

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

Commune de FOIX

Enquête publique ayant pour objet la 2ème révision du plan local d'urbanisme de la commune de FOIX

Rapport du Commissaire enquêteur

Enquête publique du 25 avril 2022 au 30 mai 2022

**Bénédicte BISSONNET
Commissaire enquêteur**

SOMMAIRE

1	Généralités	4
1.1	Cadre général du projet	4
1.2	Objet de l'enquête	5
1.3	Cadre juridique	8
1.4	Dossier d'enquête	9
2	Déroulement de l'enquête	9
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	9
2.2	Publicité	10
2.3	Affichage	10
2.4	Le registre d'enquête	10
2.5	Les permanences	11
2.6	Contacts et rencontres avec l'autorité organisatrice	11
2.7	Climat de l'enquête	12
3	Avis des personnes publiques associées	12
3.1	Courrier de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 7 octobre 2022 :	12
3.2	Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Ariège en date du 5 novembre 2021	13
3.3	Avis du centre régional de la propriété forestière Occitanie en date du 15 décembre 2021	13
3.4	Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège en date du 27 décembre 2021	14
3.5	Courrier du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) en date du 4 janvier 2022	15
3.6	Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège, en date du 17 janvier 2022	16
3.7	Avis du SYMAR-Val d'Ariège en date du 13 janvier 2022	16
3.8	Avis du SMDEA 09 du 5 janvier 2022 :	17
3.9	Avis du SCoT Vallée de l'Ariège du 12 janvier 2022 :	17
4	Courrier de la Direction Départementales des Territoires. Avis de la CDPENAF en date du 10 janvier 2022 :	18
5	Avis de la MRAe Occitanie, en date du 14 janvier 2022 :	19
6	Les observations du public	22
7	Réponse de l'autorité organisatrice au courrier du commissaire enquêteur et avis du commissaire enquêteur sur les réponses :	33
7.1	<i>zonage et au changement de destination</i>	33
7.1.1	: Maintien ou classement des terrains en zones constructibles	33
7.1.2	: Demande de classement en zones A ou N	35
7.1.3	: Demande de modification de zonage de l'OAP d'Armeilhac	36
7.1.4	: Demande de changement de destination	36
7.2	: demandes relatives au secteur « Pla du Vignoble »	36
7.3	: Les emplacements réservés et la problématique de l'intérêt public des sentiers de grande randonnée :	40
7.4	: demandes de modification du règlement écrit :	41
7.5	: demandes relatives aux circulations et accès	42

7.6	: Demandes diverses :	43
7.7	: Mémoire en réponse aux avis des PPA :	43
8	Annexe	44

Rapport d'enquête publique

1 Généralités

1.1 Cadre général du projet

La commune de Foix est la préfecture du département de l'Ariège (09).

La ville de Foix est située au pied des Pyrénées, au confluent des cours d'eau de l'Ariège et de l'Arget. Foix est également à la convergence de divers axes de communication : à 83 km au sud de Toulouse depuis la RN 20 entre Pamiers et la principauté d'Andorre et sur la RD 117 entre Perpignan et Saint-Girons. Foix est reliée directement au chef-lieu de la région Occitanie par voie express jusqu'à Pamiers puis par l'autoroute A 66.

Depuis 2017, Foix appartient à la Communauté d'Agglomération Pays Foix Varilhes qui regroupe 42 communes.

Le 7 février 2017, deux contrats de ruralité ont été signés avec le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Ariège et avec la communauté de communes du Couserans-Pyrénées.

La ville de Foix est située dans le périmètre du SCoT de la vallée de l'Ariège ; le PLU de la ville doit donc être compatible avec le SCoT de la vallée de l'Ariège.

Dans le SCoT de la Vallée de l'Ariège, Foix constitue un pôle urbain structurant pour lequel des prescriptions et des recommandations précises sont formulées auxquelles le Plan Local d'Urbanisme devra soit se conformer (prescriptions) soit en tenir compte (recommandations). Au regard de sa situation administrative mais aussi économique de premier rang, la ville de Foix tient un rôle stratégique de première importance :

- Elle est la préfecture du département de l'Ariège,
- Elle est le siège des principales administrations et de la nouvelle Communauté d'agglomération,
- Elle rassemble des équipements d'échelon départemental : cité universitaire, centre de formations, etc.
- -Elle constitue 1 des 2 pôles structurants de l'Armature territoriale SCoT, en lien avec Pamiers : le bassin de vie est organisé entre le pôle fuxéen et le pôle complémentaire appaméen.

La communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes a approuvé le Plan Local de l'Habitat (PLH) le 11 décembre 2019. Le PLU doit être compatible avec le PLH.

A l'échelle de la Vallée de l'Ariège, un plan global de déplacement, document d'orientation, a été réalisé et approuvé le 9 décembre 2019.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la vallée de l'Ariège a été approuvé le 20 février 2020.

Le SYMAR (Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières du Val d'Ariège) Val d'Ariège a la compétence GEMAPI sur le territoire de Foix. Dans le cadre de ses missions, une servitude de

passage a été instauré conformément à l'article L 215.18 du code de l'environnement (largeur maximum 6 m) : elle est prise en compte dans le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune Foix a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2003. Celui-ci a depuis fait l'objet de quatre modifications, une révision et deux modifications simplifiées.

Par arrêté en date du 19 mai 2015, le Maire de la Commune Foix a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme avec pour principaux objectifs de :

- Mettre en œuvre les dispositions des lois en vigueur,
- Prendre en compte les enjeux du SCoT avec notamment la préservation des milieux agri-naturels,
- Mieux adapter et gérer l'urbanisation du territoire en fonction du Plan de Prévention des risques Naturels et Prévisibles, document sou maitrise d'ouvrage de l'état dont la révision a été prescrite de 22 avril 2013,
- Préserver les espaces naturels et agricoles en encadrant les secteurs constructibles et notamment autour des hameaux existants,
- Réaffirmer l'identité paysagère de la ville avec le confortement de la trame paysagère de l'Ariège passant par la réappropriation des berges et la valorisation de la base de loisir pour la pratique du sport nautique,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en parallèle de la politique des grands sites Midi-Pyrénées tant sur l'accueil touristique, la réhabilitation des logements et le maintien de l'activité économique,
- Répondre aux fonctions d'un pôle urbain structurant en favorisant l'accueil de nouveaux habitants,
- Créer les conditions favorisant la mixité sociale et urbaine dans l'aménagement des dents creuses,
- Permettre la densification des secteurs déjà urbanisés optimisant ainsi les réseaux publics existants,
- Revoir l'ouverture à l'urbanisation des zones AU par la création d'orientation d'aménagement et de programmation qualitatives et réalisables.

1.2 Objet de l'enquête

Remarque : par délibération en date 13 septembre 2021, le conseil municipal de Foix a confié à L'Agglo Foix-Varilhes la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision du PLU de Foix.

Conformément à l'arrêté de communauté d'agglomération Foix-Varilhes en date du 4 avril 2022, l'objet de la présente enquête est la révision du plan local d'urbanisme de la ville de Foix.

Le projet s'articule autour de cinq axes majeurs :

- Préserver les espaces naturels en tant que milieu de vie garant de la biodiversité et affirmer le cadre paysager,
- Préserver l'agriculture à la fois en tant qu'activité économique et garante de l'entretien des paysages,
- Fixer un objectif démographique et modérer la consommation foncière à l'horizon 2035,
- Conforter la structure de l'urbanisation en lien avec les équipements et les déplacements,

- Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique.

Le PADD prévoit que :

- l'aspect « Préserver les espaces naturels en tant que milieu de vie garant de la biodiversité et affirmer le cadre paysager» (axe 1) comprendra notamment les points suivants :
 - + préserver les milieux naturels à enjeux et les continuités écologiques :
 - sauvegarder le patrimoine naturel riche en biodiversité (arrêté préfectoral biotope, 9 ZNIEFF, 2 zone Natura 2000, boisement naturel des relief, cours d'eau et ripisylves),
 - maintenir les corridors écologiques et créer des continuités dans les trames vertes et bleues,
 - + Valoriser le paysage et protéger le petit patrimoine vernaculaire :
 - préserver les cônes de visibilité et valoriser le paysage,
 - protéger le petit patrimoine vernaculaire,
 - protéger l'identité architecturale et urbaine du hameau de Labarre.

Synthèse l'axe 1 – PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS EN TANT QUE MILIEU DE VIE ET AFFIRMER LE CADRE PAYSAGER

- ❖ Préserver les milieux naturels à enjeux et les continuités écologiques
- ❖ Valoriser le paysage et protéger le petit patrimoine vernaculaire

Légende

Occupation du sol

- Tâche urbaine
- Cours d'eau
- Milieu naturel

Préserver les milieux naturels sensibles

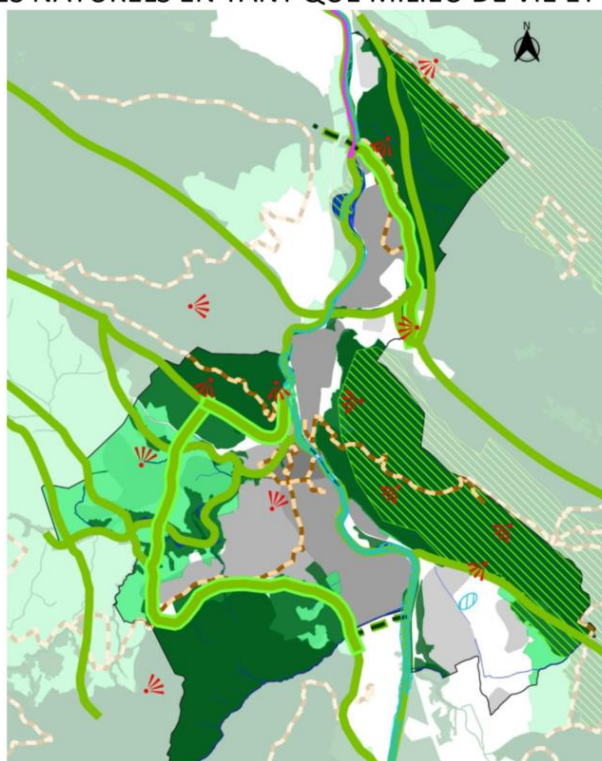
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
- Site NATURA 2000 (Directive Habitats)
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Préserver la trame verte et bleue et les secteurs à enjeux

- Corridor écologique à restaurer
- Corridor écologique fonctionnel
- Préserver et renforcer les lisières et les corridors écologiques
- Zone humide inventoriée

Valoriser le paysage

- Chemins de randonnée
- Les cônes de vision



- l'aspect « Préserver l'agriculture à la fois en tant qu'activité économique et garante de l'entretien des paysages» (axe 2) comprendra notamment les points suivants :
 - préserver l'agriculture dans sa dimension d'activité économique,
 - maintenir les espaces agricoles en tant que garant de la qualité paysagère et du cadre de vie,
 - matérialiser des limites perceptibles dans le paysage entre urbanisation et territoire agricole,

Synthèse l'axe 2 – PRÉSERVER L'AGRICULTURE À LA FOIS EN TANT QU'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET GARANTE DE L'ENTRETIEN DES PAYSAGES

- ❖ Soutenir l'activité agricole garante de la qualité paysagère et apposer des limites à l'urbanisation
- ❖ Conserver le potentiel agricole dans sa valeur économique

Légende

Occupation du sol

■ Tâche urbaine

■ Cours d'eau

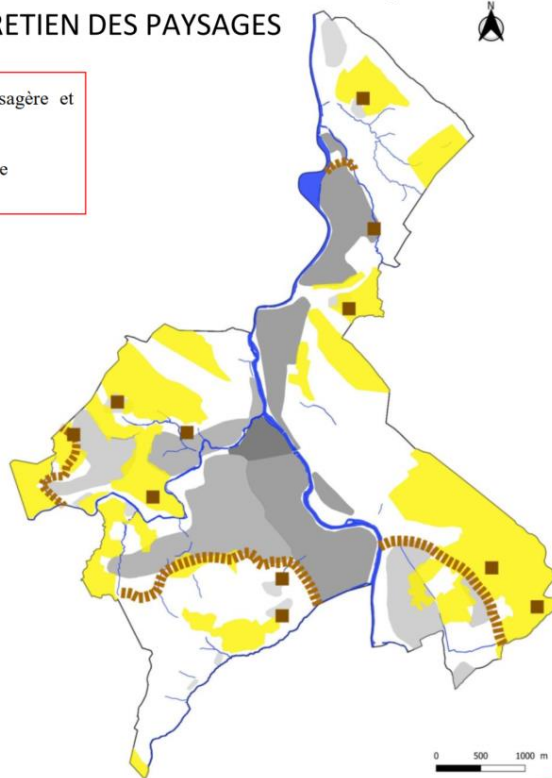
Fixer des limites à l'urbanisation

■ Lisière agricole et écologique à préserver

Maintenir l'agriculture et valoriser le cadre de vie

■ Surface agricole

■ Patrimoine agricole à conserver et valoriser (hameaux, métairies, ...)

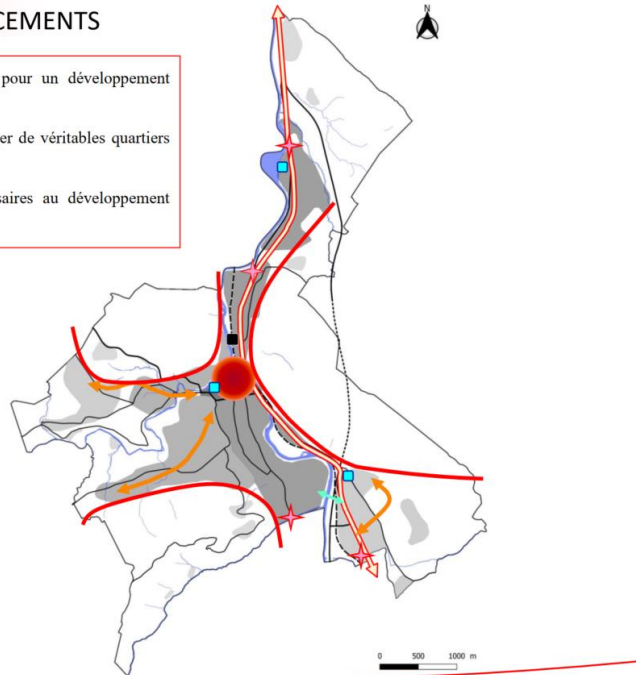


- l'aspect « Fixer un objectif démographique et modérer la consommation foncière à l'horizon 2035 » (axe 3) comprendra notamment les points suivants :
 - ✚ un objectif de croissance démographique annuelle de 0,7 % à l'horizon 2035 (objectif du PLH pour Foix : croissance de 65 habitants par an, production 50 logements pour 2020 – 2025),
 - ✚ définir des objectifs de logements adaptés à l'horizon 2035 (50 nouveaux logements par an dont 28% en centre ancien, 30 % en remplissage des dents creuses et 42% dans des opérations d'ensemble), 20% de logement sociaux
 - ✚ modérer la consommation foncière à l'horizon 2035 (21,5 ha réservés à l'urbanisation avec densité moyenne de 25 logts/ha),
- l'aspect « Conforter la structure de l'urbanisation en lien avec les équipements et les déplacements » (axe 4) comprendra notamment les points suivants :
 - ✚ Densifier les zones urbaines existantes pour un développement urbain maîtrisé et équilibré,
 - ✚ Requalifier les entrées de ville, les traversées d'agglomération structurantes et aménager de véritables quartiers dans une cohésion d'ensemble,
 - ✚ Planifier les équipements publics nécessaires au développement urbain retenu.

Synthèse l'axe 4 – CONFORTER LA STRUCTURE DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES DÉPLACEMENTS

- ❖ Densifier les zones urbaines existantes pour un développement urbain maîtrisé et équilibré
- ❖ Requalifier les entrées de ville et aménager de véritables quartiers dans une cohésion d'ensemble
- ❖ Planifier les équipements publics nécessaires au développement urbain retenu

- Légende**
- Occupation du sol**
- Voie structurante
 - - - Voie ferrée
 - Tunnel RN 20
 - Cours d'eau
- Améliorer le fonctionnement urbain et les déplacements**
- ↔ Aménager la traverse de ville
 - ✦ Requalifier les entrées de ville
 - ↔ Future passerelle sur l'Ariège
 - ↔ Connexion inter-quartier aux pôles attractifs
 - Gare
 - Aires de covoiturage
- Maîtriser le développement urbain**
- Tâche urbaine
 - Limite à l'urbanisation
 - Renforcer la centralité



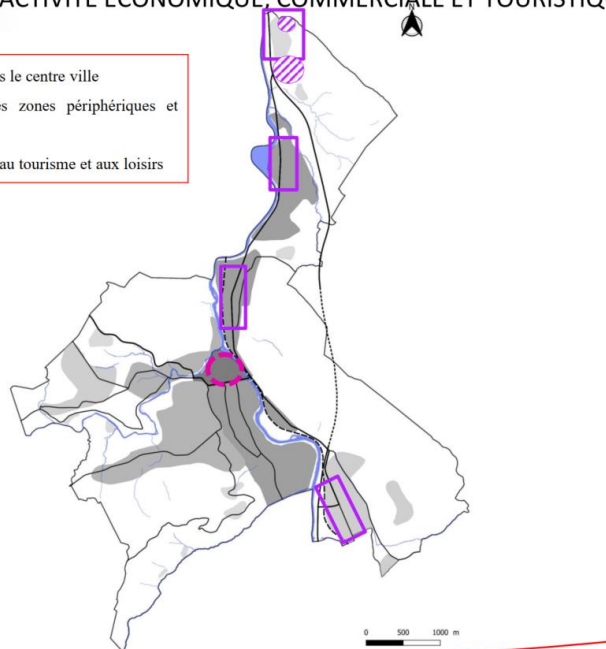
- l'aspect « Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique » (axe 5) comprendra notamment les points suivants :

- ✦ Maintenir et renforcer l'offre commerciale dans le centre-ville,
- ✦ Maîtriser le développement commercial des zones périphériques, des espaces intermédiaires et accompagner leur intégration paysagère,
- ✦ Permettre le développement des activités liées au tourisme et aux loisirs.

Synthèse l'axe 5 – SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE

- ❖ Maintenir et renforcer l'offre commerciale dans le centre ville
- ❖ Maîtriser le développement commercial des zones périphériques et accompagner leur intégration paysagère
- ❖ Permettre le développement des activités liées au tourisme et aux loisirs

- Légende**
- Occupation du sol**
- Voie structurante
 - - - Voie ferrée
 - Tunnel RN 20
 - Cours d'eau
 - Tâche urbaine
- Renforcer la fonction commerciale du centre-ville**
- Centralité commerciale
- Maîtriser le développement commercial des zones périphériques**
- Zones périphériques existantes (ZACom, ZAE stratégique et espace intermédiaire)
 - ▨ Secteurs stratégiques de développement économique



1.3 Cadre juridique

Remarque : Ne seront rappelés ci-après que des éléments spécifiques à cette enquête.

L'arrêté municipal en date du 19 mai 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Foix et précisant les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

L'arrêté municipal en date du 13 septembre 2021 décidant de confier à la communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision du PLU engagée par la Commune de Foix.

La délibération du conseil municipal de Foix en date du 13 septembre 2021 donnant :

- un avis favorable à l'approbation par la Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes du bilan de la concertation réalisé dans le respect des modalités de la concertation fixé par délibération de la commune en date du 19 mai 2015,
- un avis favorable à l'arrêt du PLU de la commune de Foix par la Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes

La délibération du conseil communautaire de l'agglomération Pays Foix-Varilhes en date du 22 septembre 2021 tirant le bilan de la concertation, confirmant que la concertation s'est passé conformément aux modalités fixées par la délibération du 19 mai 2015 et arrêtant le projet du Plan Local d'urbanisme.

La liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2022.

L'arrêté du tribunal administratif en date du 4 mars 2022 désignant le commissaire enquêteur.

L'arrêté de l'agglomération en date du 4 avril 2022 prescrivant une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'urbanisme.

1.4 Dossier d'enquête

Le dossier présenté est complet et contient les éléments prévus par la réglementation :

- Le projet de PLU arrêté comprenant les pièces administratives, le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale, le PADD, les OAP, le règlement graphique, le règlement écrit et les annexes.
- Les avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de la MRAe et de la CDPENAF,
- Les pièces administratives afférentes au dossier y compris le bilan de la concertation.

Remarque : la note technique du SYMAR a été jointe en tant qu'avis dans le dossier d'arrêt du PLU. Le fichier transmis pour l'arrêt du PLU ne contenait pas la délibération du SYMAR, il s'agit là d'une erreur matérielle qui n'a pas eu d'impact sur l'information du public. Il convient d'ajouter la délibération dans le dossier d'approbation.

Ce dossier a été rédigé par les sociétés Soletcité (atelier d'urbanisme), Cathala Architectes et Artifex (Environnement).

2 Déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 04 mars 2022, le président du tribunal administratif de Toulouse a désigné Madame Bénédicte BISSONNET pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet la 2^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Foix (09).

2.2 Publicité

L'avis d'enquête a été publié :

- Dans « La dépêche du midi » 8 avril 2022 et le 29 avril 2022,
- Dans « La Gazette Ariégeoise » le 8 avril 2022 et le 29 avril 2022.

2.3 Affichage

L'avis d'enquête a été affiché au siège de l'Agglo Foix-Varilhes du 5 avril 2022 au 30 mai 2022 (certificat d'affichage établi par le Président de l'Agglo Foix-Varilhes en date du 28 juin 2022).

L'avis d'enquête a été affiché en mairie (tableau d'affichage) du 8 avril 2022 au 30 mai 2022 (certificat d'affichage établi par le Maire de Foix en date du 28 juin 2022).

Cet avis a aussi fait l'objet d'un affichage en différents points stratégiques de la commune situés :

- Centre-ville (grille du jardin de la passejade),
- Le courbet (grille du Greta),
- Le Vignoble (aire de covoiturage),
- Les Bruilhols (face école),
- Le Capitany (terrain de pétanque),
- Le Cussol (grillage de la cpam),
- Cadirac (école),

L'avis a également été mis en ligne :

- Sur le site de l'Agglo Foix-Varilhes du 7 avril 2022 au 30 mai 2022,
- sur le site de la Commune à partir du 8 avril 2022 et pendant toute la durée de l'enquête.

Remarque : nous pensons que ces diverses mesures de communication ont permis une bonne information du public étant le nombre important de contribution du public.

2.4 Le registre d'enquête

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public en mairie de Foix et au siège de la Communauté d'Agglomération du 25 avril 2022 au 30 mai 2022.

Un registre numérique comportant l'ensemble du dossier a également été mis en ligne durant cette même période.

Les registres ont été clôturés par le commissaire enquêteur au terme de la dernière permanence, le 30 mai 2022.

2.5 Les permanences

Conformément à l'arrêté de l'agglomération en date du 4 avril 2022, et comme annoncé dans les journaux et par affichage, les permanences ont été tenues les :

- 25 avril 2022 de 14 H à 17 H,
- 14 mai 2022 de 9 H à 12 H,
- 20 mai 2022 de 9 H à 12 H,
- 30 mai 2022 de 14 H à 17 H.

Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions, soit dans une salle au 2^{ème} étage facilement accessible (ascenseur) soit dans une salle en rez-de-chaussée, permettant de recevoir le public en toute confidentialité, dans les locaux de la mairie.

Nota : la permanence prévue le 14 mai de 9H à 12H a été prolongée jusqu'à 13 H afin de répondre au mieux à la demande des habitants.

Aussi, étant donné l'affluence le samedi 20 mai 2022, la permanence a été prolongée jusqu'à 13H.

2.6 Contacts et rencontres avec l'autorité organisatrice

28 mars 2022

Une réunion en mairie entre Monsieur MOSZACH (Adjoint à l'urbanisme Commune de Foix), Madame KERBIRIOU (Cheffe de projet PLUiH à l'Agglo Foix – Varilhes), Monsieur GAUTIER (DST ville de Foix), Madame BIZE (responsable service urbanisme ville de Foix), Monsieur CAYRE (Atelier Sols et Cités) et le commissaire enquêteur a permis la présentation générale du projet de révision.

Lors de cette réunion, nous avons organisé l'enquête et il a notamment été décidé de, étant donné les enjeux de :

- Mettre en place un registre numérique,
- Prévoir 4 permanences.

12 avril 2022 :

- Formation au registre numérique (visio-formation) organisé par le prestataire en présence de Madame BIZE.

15 avril 2022 :

- Mise en test du registre numérique par le prestataire.

19 avril 2022 :

Demande du commissaire enquêteur afin que les noms des fichiers consultables sur le registre numérique soit modifiés et que les noms attribués permettent d'identifier le contenu.

19 avril 2022 :

- Transmission par la mairie du courrier recommandé hors délai.

20 avril 2022 :

- Confirmation de la modification des noms des fichiers.

7 juin 2022 :

Entretien avec Monsieur Norbert MELER - Maire de Foix.

7 juin 2022 :

Reunion en Mairie de Foix en présence de :

- Monsieur Thomas FROMENTIN, Président de l'Agglo Foix – Varilhes,
- Monsieur Guy LOSZACH, Adjoint en charge de l'urbanisme – Ville de Foix,
- Monsieur Cyrille JACOB – Directeur du pôle habitat, aménagement et mobilité,
- Madame Aurélie BIZE – responsable de l'urbanisme – Ville de Foix.

Présentation du PV de synthèse à l'ensemble des présents.

Remise du PV de synthèse à Monsieur le Président de l'Agglo Foix – Varilhes par le commissaire enquêteur.

24 juin 2022 :

- Retour de l'Agglo (mail) sur le PV de synthèse.

Du 27 juin au 1^{er} juillet 2022 : diverses échanges téléphoniques pour précisions sur les réponses au PV de synthèse**28 juin 2022 :**

- Transmission par l'Agglo (mail) des certificats d'affichage au siège de l'Agglo,
- Transmission par l'Agglo (mail) des attestations de parution dans les journaux d'annonces légales

4 juillet 2022 :

- Le commissaire indique à la collectivité être atteint par le Covid et être dans l'impossibilité de travailler (demande de délai).

6 juillet 2022 :

- Transmission par la Commune du certificat d'affichage.

2.7 Climat de l'enquête

Le commissaire enquêteur a constaté une bonne participation du public durant toute l'enquête (affluence nécessitant la prolongation de certaines permanences, nombreuses contributions par internet...).

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

3 Avis des personnes publiques associées

3.1 Courrier de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 7 octobre 2022 :

L'ARS n'émet pas d'avis sur le projet mais exprime quelques remarques afin que le rapport de présentation soit précisé sur différent point.

3.2 Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Ariège en date du 5 novembre 2021

L'UDAP émet un avis défavorable sur le projet pour les motifs suivants :

1. Le PADD fait référence à une procédure d'AVAP qui a été arrêtée,
2. OAP :
 - a. Absence regrettable d'OAP centre historique,
 - b. Vocation de la zone d'Armeilhac à devenir un espace de promenade,
 - c. Connexion avec le centre-ville de la zone de Bourras peu évidente, OAP Plaa le vignoble procède d'une consommation de terres vouées à l'agriculture, à proximité de sites assez préservés,
3. Le zonage :
 - a. Le château et ses abords et le secteur lespinet en co-visibilité sont en zone UL dont le règlement écrit est permissif,
 - b. Demande de l'intégration de ces secteurs en zone UA ou UAa voire création d'une zone UP (zone patrimoniale).
4. Le règlement écrit
 - a. La zone UL n'est pas adaptée pour permettre la protection du château,
 - b. Nécessité de préciser certains éléments à préconiser et à proscrire à proximité du château notamment en toiture (p18) et concernant les façades et murs de soutènement (p20).

La collectivité nous indique notamment qu'elle ne souhaite pas réaliser d'OAP « Centre historique » mais que le château de Foix et le théâtre de verdure seront reclassés dans une zone adéquate, qu'elle fera des adaptations du règlement afin de prendre en compte des remarques sur les formes et matériaux autorisés.

3.3 Avis du centre régional de la propriété forestière Occitanie en date du 15 décembre 2021

Dans le courrier, il est précisé que :

- Le zonage des zones N est en cohérence avec la répartition des espaces forestiers,
- Le règlement prévu pour la zone N_{TVB} qui comprend la majorité des surfaces forestières (782 ha contre 115 ha en zone N) ne permet pas « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière »,

Dans le courrier il est proposé que « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière » soient autorisées dans la zone N et tous ses sous-secteurs ou à minima dans la zone N et la zone N_{TVB}.

En l'état, il est énoncé un avis défavorable sur le projet.

La collectivité nous indique qu'autoriser « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière » dans le sous-secteur NTVB n'est pas incompatible avec le Scot et qu'elle souhaite étendre cette possibilité au sous-secteur NTVB.

3.4 Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège en date du 27 décembre 2021

La préfète de l'Ariège **émet un avis favorable sur le projet sous les réserves** suivantes :

1. Garantir une meilleure protection patrimoniale (création d'une zone urbaine patrimoniale afin de mieux assurer la protection du château et de ses abords).

La collectivité nous indique qu'une zone adéquate sera créée pour le Château de Foix et le théâtre de verdure.

2. Intégrer de nouvelles dispositions de la loi « climat et résilience » :
 - a. Inclure une étude de densification des zones déjà urbanisées,
 - b. Préciser l'intégration de l'objectif de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel planifiée entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation réelle constatée sur la commune entre 2011 et 2021.

La collectivité décide de prendre en compte cette réserve. L'étude de densification reprendra les éléments déjà produits dans le cadre de la révision du dossier de PLU.

3 Mieux justifier certains choix opérés dans le rapport de présentation notamment concernant :

- a. Le reclassement de zones actuellement en U en zone N ou A,

La collectivité précise : « Les secteurs situés au-delà des limites de la partie actuellement urbanisée qui ne se sont pas construits depuis l'approbation du PLU en vigueur et dont le maintien ne s'avérait pas prioritaire dans le projet communal (prioriser la densification des dents creuses, rapprocher l'habitat du centre/des équipements/services/commerces, compatibilité avec le SCoT et le PLH, etc.) ont été rendus aux espaces naturels et agricoles.

Il s'agit notamment de tous les écarts au Peyrou (zone AU3), à La Plaine (zones AU1 et AU3), à Cinq-Ardits (zone AU0), au Riberou, au Vignoble (zones AU3), etc.

Les limites des hameaux ont été fixées aux parties urbanisées.

- b. La zone AU1 du Pla du vignoble qui vient en extension de l'urbanisation.

La zone AU1 du Pla de Vignoble est justifiée dans le rapport de présentation (partie 3.2.4 – les zones à urbaniser AU, à vocation principale d'habitat).

De plus, l'aménagement de cette parcelle est prévu à court terme (demande d'autorisation en cours).

Commentaire du commissaire enquêteur : il ne nous semble pas que le fait que l'aménagement soit prévu à court soit un argument recevable quant à la position de la zone AU.

Cet avis comprend également que soit explicité les raisons du classement en zone Ap de certains secteurs agricoles.

La collectivité précise que le classement en zone Ap permet de protéger ces secteurs de toute construction pour conserver la qualité paysagère et maintenir des espaces de respiration. Cependant, le secteur Ap de Bourras sera reclassé en A.

3.5 Courrier du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) en date du 4 janvier 2022

Dans son courrier le CAUE exprime notamment les remarques / demandes suivantes :

1. Compléter le rapport de présentation au regard des apports loi Grenelle et Elan, *La collectivité nous indique qu'elle complétera les documents*
2. Développer l'argumentation qui conduit à l'urbanisation de la zone Pla du Vignoble qui échappe à la règle de limitation de l'urbanisation dans les dents creuses et qui se situe loin du centre, *La collectivité nous indique que le zonage est justifié partie 3 2 4 du RP et que l'urbanisation est prévue à court terme (demande d'autorisation en cours) – Le CE précise qu'il ne voit pas en quoi le fait qu'une demande d'autorisation en cours justifie le zonage.*
Contrôler le classement en zone N des prairies au sud de la zone Pla du vignoble. *Les parcelles seront reclassées en zone A*
3. Phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, *La collectivité modifiera l'OAP de la zone d'Armeilhac (4,72ha) en créant trois phases successives*
4. Compléter les OAP en précisant notamment les formes urbaines à créer - *La collectivité nous indique qu'elle souhaite affiner ces choix d'aménagement avec les porteurs de projets afin notamment d'éviter des modifications fréquentes du document pour mettre en compatibilité le PLU et les projets portés par les opérateurs.*
5. Modifier le règlement des zones AU en permettant l'implantation en limite et le recul par à la voie de 5 m au droit des garages afin de faciliter le stationnement devant. *La collectivité nous indique qu'elle souhaite modifier le règlement (zone AU1, UB et UC) pour permettre les implantations en limite mais que la distance de recul au niveau des garages ne sera pas modifiée.*
6. Modifier le règlement qui prévoit que « les opérations d'ensemble de plus de 10 lots ou logements, hors cheminements piétonniers et voies ouvertes à la circulation automobile, 500 m² au moins de l'unité foncière seront aménagés en espaces collectifs planté et qualifié en espace collectif planté et qualifié en espace public, de nature à permettre le repos, la détente ou la jeu..... » car il convient d'intégrer de nouvelles fonctions à ces espaces et qu'il est plus pertinent de traiter globalement l'ensemble des espaces publics. *La collectivité nous indique qu'elle supprimera cette règle et précisera les OAP.*
7. Préciser les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU1 (constructions autorisées lors de la réalisation d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des réseaux ?). *La collectivité nous indique précisera son choix.*
8. Eviter le report du PPRN sur le plan de zonage et plutôt le faire figurer en annexe afin de limiter les besoins de modifications du PLU en cas d'évolution de ce document. *La collectivité enlèvera les indications du plan de zonage et mettra ce document en annexe.*
9. Contrôler le classement en en zone UY de la parcelle 220 à Planissolles. *La collectivité contrôlera et modifiera éventuellement le zone.*

3.6 Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège, en date du 17 janvier 2022

Dans ce courrier la chambre d'agriculture de l'Ariège indique qu'elle ne s'oppose pas au PLU arrêté de Foix sous les réserves suivantes :

1. Que le dossier apporte des précisions chiffrées actant que le projet est bien inscrit dans la trajectoire ZAN (réduction de 50% de l'artificialisation des sols),
2. Reverser en zone agricoles (Atvb à minima) la totalité du foncier déclaré à la PAC 2020. *La collectivité nous indique qu'elle reclassera au cas par cas en fonction des enjeux environnementaux et agricoles.*
3. Requalifier le secteur de « Riberou », à ce jour caractérisé par des fonctions agricoles évidentes en zone A ou Atvb,
4. Exclure les groupements d'habitations des secteurs « Fourquebeau » et « Le Vignoble » de la zone agricole. *La collectivité nous indique qu'elle reclassera les groupements d'habitations en zone Uc dans les secteurs identifiés.*
5. Renoncer à l'inconstructibilité stricte des zones Ap. *Ces zones resteront inconstructibles.*
6. Modifier le règlement écrit des zones agricoles afin de mettre en place les conditions favorables au développement et à l'évolution des exploitations.
Cette remarque sera prise en compte pour autoriser les constructions liées aux activités d'accueil à la ferme

3.7 Avis du SYMAR-Val d'Ariège en date du 13 janvier 2022

Dans ce courrier le SYMAR-Val d'Ariège indique un avis favorable et émet les remarques suivantes :

1. Intégrer la trame verte et bleue cartographiée dans le DOO du SCoT de la vallée de l'Ariège (notamment pour le ruisseau du vignoble). Ces cartes étant prescriptives, elles doivent être retranscrite dans leur intégralité dans les documents d'urbanisme. *La collectivité nous indique que cela sera pris en compte et le cours d'eau, qui a fait l'objet d'un oubli et sera reclassé, avec sa ripisylve en TVB.*
2. Préciser dans le règlement écrit que le syndicat peut intervenir sur les boisements classés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme grâce à la Déclaration d'Intérêt Général validée par arrêté préfectoral. *La collectivité nous indique que cela sera pris en compte.*
3. Ajouter dans le règlement, dans les sous-parties sur les clôtures, que des nouvelles clôtures installées à proximité des cours d'eau devront être perméables à l'écoulement des eaux et pas seulement au passage de la faune. *La collectivité nous indique que sera le règlement sera complété.*
4. Préciser dans le règlement de toutes les zones agricoles et naturelles qu'il ne faut pas augmenter la gêne à l'écoulement des crues, en interdisant les remblais ou murs fermés pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux. *La collectivité nous indique que sera le règlement sera complété.*
5. Interdire en bord de cours d'eau les plantations d'arbres ou de plantes dites à caractères invasif. *La collectivité nous indique que cela sera pris en compte.*

3.8 Avis du SMDEA 09 du 5 janvier 2022 :

Dans son courrier, le SMDEA donne un avis favorable sous réserve des modifications suivantes :

- ✓ **La modification** de la dernière phrase de la page 150 du rapport de présentation. En effet il n'y a pas délégation de service public entre la commune de Foix et le SMDEA pour l'assainissement collectif, mais transfert de compétence ;
- ✓ **La suppression** des indicateurs de 2014 du paragraphe relatif aux consommations d'eau potable à la page 150 du rapport de présentation ;
- ✓ **Le remplacement** du nombre d'abonnés mentionnés à la page 151 du rapport de présentation par celui, plus récent, figurant dans l'annexe sanitaire ;
- ✓ **L'ajout** d'un commentaire lors de la citation du captage d'eau de type usage domestique de l'Ayroule aux pages 236-237 du rapport de présentation. En effet, ce captage concerné par une pollution n'est plus utilisé ;
- ✓ **La suppression** de la mention à l'utilisation du captage de l'Ayroule à la page 291 du rapport de présentation ;
- ✓ **L'ajout** pour l'OAP d'Estoumes de la nécessité de réaliser une extension du réseau d'alimentation en eau potable ;
- ✓ **L'ajout** dans le dossier des Annexes sanitaires du Règlement du service public de l'eau potable du SMDEA et du Règlement du service public de l'assainissement collectif du SMDEA. Ces deux pièces sont téléchargeables sur le site internet du SMDEA à l'adresse <https://smdea09.fr/documents>

La collectivité nous indique que les documents seront modifiés pour prendre en compte ces remarques.

3.9 Avis du SCoT Vallée de l'Ariège du 12 janvier 2022 :

Dans ce courrier le SCoT Vallée de l'Ariège émet un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- Mieux affirmer le positionnement de la Commune comme porte des Pyrénées - *La commune nous indique que le rapport de présentation sera modifié en ce sens,*
- Dans les OAP faire référence à la RE 2020 plutôt que la RT 2012 *La commune nous indique que le rapport de présentation sera modifié en ce sens,*
- Dans les OAP, amplifier les préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales (noues paysagères...) - *La commune nous indique qu'elle ne souhaite pas, à ce stade préciser la gestion des eaux pluviales,*
- Interdire dans les zones A et N tous projets de parc photovoltaïque au sol hormis sur les sols dégradés, artificialisés et impropre à l'activité agricole et soumis à étude d'impact ainsi que tout projet agrivoltaïque de plus de 1 ha - *La commune nous indique que le règlement sera modifié en ce sens,*

- Distinguer les réseaux viaires, transcriptions des itinéraires doux retravaillés après l'arrêt du PLU, annexer au PLU la charte des aménagements et des mobiliers de stationnements Vélo du plan Vélo - - *La commune nous indique qu'en fonction des éléments qui pourront être recueillies sur le plan vélo SCoT, le dossier de PLU sera complété,*
- Statuer sur le devenir du Plateau de Tournac - - *La commune nous indique la révision du PLU a classé le plateau de Tournac en zone à urbaniser fermée pour de l'activité AU0 pour répondre au principe de compatibilité du PLU avec le SCoT. Le devenir de ce plateau sera statué lors de la révision du SCoT et des enjeux environnementaux. Il n'est pas prévu d'ouvrir cette zone au regard des enjeux environnementaux.*

4 Courrier de la Direction Départementales des Territoires. Avis de **la CDPENAF en date du 10 janvier 2022** :

La CDPENAF a émis :

- Au regard des dispositions du règlement relatives aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes des habitations existantes dans les zones A et N du PLU un **avis favorable**
- Au regard de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers et sur les moyens mis en œuvre pour limiter la consommation de ces espaces dans le PLU, un **avis favorable assorti des réserves suivantes** :
 - Compléter le bilan de l'analyse de la consommation dans le respect de la loi climat et résilience avec les données de l'observatoire de l'artificialisation (consommation constatée sur période 2011- 2021) en précisant la trajectoire de réduction et l'effort de réduction sur la période 2021 – 2031 - *La collectivité nous indique que le PLU sera modifié en ce sens,*
 - Justifier secteur par secteur le flux de classement de terrains en zone A ou N du PLU en vigueur en zones U ou AU du PLU en cours de révision et le flux de déclassement de terrains en zones U ou AU du PLU en vigueur en zones A ou N du PLU en cours de révision,

La collectivité nous indique que

« Les secteurs situés au-delà des limites de la partie actuellement urbanisée qui ne se sont pas construits depuis l'approbation du PLU en vigueur et dont le maintien ne s'avérerait pas prioritaire dans le projet communal (prioriser la densification des dents creuses, rapprocher l'habitat du centre/des équipements/services/commerces, compatibilité avec le SCoT et le PLH, etc.) ont été rendus aux espaces naturels et agricoles.

Il s'agit notamment de tous les écarts au Peyrou (zone AU3), à La Plaine (zones AU1 et AU3), à Cinq-Ardits (zone AU0), au Ribierou, au Vignoble (zones AU3), etc.

Les terrains rendus inconstructibles des secteurs U2, U3 et U3a concernent des parcelles : Situées au-delà des limites de l'enveloppe urbaine et pour laquelle la collectivité a décidé de fixer une limite stricte afin de stopper l'étalement urbain, l'étirement des réseaux et des voiries, Présentant des enjeux importants au niveau paysager et environnemental (terrasse de Flassa, La Baronnie, Labarre, ripisylve de cours d'eau, etc.),

Peu opportunes pour de la construction (jardins, topographies, accès) et pouvant être soumises à des risques naturels avérés (PPRn) notamment à Lespinet, aux Bignes, La Caranne, etc.,

Où la rétention foncière est connue,

Etc.

Les limites des hameaux de Raygnac, Reins, Le Fort, Guillaret et Le Cussol ont été fixées aux parties urbanisées, autorisant ainsi les évolutions du bâti. Les différentes extensions prévues dans le PLU en vigueur ont été reclassées en zone inconstructible. »

Afin d'encourager au renforcement du centre ancien (logements, commerces, etc.), les secteurs les plus éloignés du centre ancien, des équipements, des commerces et services ont été fixés à l'existant.

La zone AUI du Pla de Vignoble est justifiée dans le rapport de présentation (partie 3.2.4 – les zones à urbaniser AU, à vocation principale d'habitat).

De plus, l'aménagement de cette parcelle est prévu à court terme (demande d'autorisation en cours).

- Préciser les éléments de mise en sécurité des habitations à proximité immédiate des bois contre le risque d'incendie forestier.

La commune nous indique que

- *L'arrêté préfectoral réglementant l'emploi du feu à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres d'espaces naturels combustibles dans le cadre de la prévention des incendies de forêts sera annexé au PLU.*
- *Concernant la défense incendie, le dossier sera complété des éléments collectés*

5 Avis de la MRAe Occitanie, en date du 14 janvier 2022 :

Du point de vue de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale, La MRAe recommande :

- d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale de manière à préciser les incidences des choix opérés, en particulier sur la préservation de la biodiversité dans les secteurs de Tournac, les berges et zones humides au bord de l'Ariège, les incidences sur le patrimoine, et à démontrer que le projet retenu constitue au regard des enjeux environnementaux et patrimoniaux une solution de moindre impact,
- de réduire le résumé non technique présenté à part, qui en raison de sa longueur, ne remplit plus sa fonction de résumé.

Concernant le secteur de Tournac, L'ambition des élus n'est pas d'ouvrir cette zone à l'urbanisation mais seulement de répondre favorablement au principe de compatibilité avec le SCOT. D'ailleurs, le devenir de cette zone sera statué lors de la révision du SCoT. Dans cette optique, il n'a pas été jugé opportun d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale de ce secteur.

L'évaluation environnementale sera complétée sur les berges et zones humides au bord de l'Ariège, les incidences sur le patrimoine mais il n'appartiendra pas au zonage et au règlement de répondre à la réduction d'impacts. La réduction des impacts sera vérifiée et rédigée de façon à être la plus claire possible.

Le Résumé Non technique sera synthétisé davantage.

Du point de vue de la maîtrise de la consommation de l'espace, la **MRAe recommande** :

- d'inclure dans le rapport de présentation une étude de densification et une étude de la capacité d'aménagement des zones urbanisées ainsi que de la mobilisation des friches urbaines. La nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser devra être analysée à la lecture des conclusions de cette étude.
- de ne pas appliquer le coefficient de rétention de 30 % à la superficie à urbaniser en extension (AU), le coefficient de rétention ne pouvant s'appliquer qu'à des zones urbaines et de représenter par conséquent l'objectif actualisé de consommation d'espace à vocation d'habitat,
- du point de vue de la zone de Tournac, de justifier à une échelle intercommunale la nécessité d'une nouvelle zone d'activités, et, à défaut de justification, de maintenir « naturelle » cette zone déconnectée de tout secteur urbanisé de la commune, dont l'urbanisation participerait au mitage et à l'étalement urbain, contre lesquels la commune entend lutter. En cas de justification, il convient de compléter largement l'évaluation environnementale et de présenter des choix de substitution raisonnable à une échelle intercommunale pour l'implantation d'une future zone d'activités afin de retenir le site de moindre enjeu environnemental.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace pour la période 2021 – 2031 seront précisés au regard de la consommation constatée sur la période 2011 – 2021.

Comme indiqué dans le rapport de présentation, le taux de coefficient de rétention foncière est appliqué seulement en zone U et non en zone à urbaniser.

La zone de Tournac a été classée en zone à urbaniser fermée AUi0 pour répondre au principe de compatibilité SCoT/PLU. En effet, le DOO du SCoT affiche tout le secteur de Tournac en Zone d'activité Economique (ZAE) stratégique à long terme du fait de sa proximité avec la RN 20. La délimitation de la zone a tenu compte du PPRn et a été réappréciée par rapport au DOO du SCoT. L'ambition des élus n'est pas d'ouvrir cette zone à l'urbanisation mais seulement de répondre favorablement au principe de compatibilité avec le SCOT. D'ailleurs, le devenir de cette zone sera statué lors de la révision du SCoT. Dans cette optique, il n'a pas été jugé opportun d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale de ce secteur.

Le CE comprend que la zone n'ayant pas vocation à être ouverte, l'évaluation environnementale de ce secteur ne soit pas approfondie.

Du point de vue de la préservation des milieux naturels, la MRAe recommande :

- de réaliser des inventaires naturalistes et des zones humides localisés dans les zones à urbaniser ou à aménager. Au vu de ces inventaires, elle recommande de compléter l'évaluation environnementale et de proposer toute mesure d'évitement ou de réduction nécessaire afin d'assurer que le projet de PLU est celui présentant le moindre enjeu.

La méthodologie doit montrer que ces questions ont bien été prises en compte en phase de pré-zonage et que ces thématiques ont bien été traitées. Chaque secteur à projet est en effet pris en compte et les secteurs à enjeux de ce type ont été évités tels que décrit dans l'Evaluation Environnementale.

Les inventaires naturalistes complémentaires n'ont pas été jugés nécessaires au vu des milieux concernés.

- de renforcer les inconstructibilités pour le sous-zonage Ntvb et Atvb dans le règlement écrit, pour assurer pour ce zonage une protection réglementaire renforcée.

Les sous-secteurs Atvb et Ntvb ne sont pas des zones constructibles. En compatibilité avec le SCoT de la Vallée de l'Ariège, seules les constructions en lien avec l'exploitation forestière (autorisation ajoutée en zone Ntvb) et avec l'activité agricole (Atvb) sont autorisées dans ces sous-secteurs. Ces sous-secteurs sont très largement concernés par le PPRn qui encadrent également les autorisations et interdictions des constructions.

- de présenter des mesures opposables d'évitement ou de réduction, traduites dans le PLU, afin de prendre en compte la zone humide identifiée en berge de l'Ariège (ER 17 et ER 20) et la ripisylve de l'Ariège (ER3).

Sur ces ER3 et ER20 (bord de l'Ariège voisin de l'ER4 étudié dans l'éval), il s'agit d'une zone Ntvb et inondable avec présence de zones humides. L'ER 3 fait partie du projet « Rando au fil de l'eau » conduit par la communauté d'agglomération et reporté dans la révision du PLU de Foix. Il s'agit de permettre la circulation des piétons et des vélos le long de l'Ariège. Ce projet encourage le développement de l'usage des modes doux et permettrait aux habitants de mieux profiter de leur cadre de vie.

Le choix de la commune est de rendre possible ce cheminement, et la configuration urbaine et géomorphologique des berges de l'Ariège n'offrent aucune autre possibilité. A ce stade d'étude, le PLU vient seulement fixer un emplacement réservé pour prévoir ce projet. Le projet sera soumis à une étude environnementale (loi sur l'eau, étude d'impact, évaluation environnementale) plus importante pour examiner que son aménagement ne vienne pas dégrader ou fragiliser l'habitat d'intérêt communautaire. Des mesures alternatives pourraient être proposées à ce moment-là.

Le commissaire enquêteur estime que cette mesure est conforme à l'axe 5 du PADD.

Sur l'ER17 il s'agit de l'accroissement du parc en berge de l'Ariège en zone NI. La zone humide inventoriée a été enlevée du lieu de projet (Mesure d'évitement)

- de réaliser, dès la révision du PLU de la commune, une étude environnementale détaillée de la zone à urbaniser fermée AUi0 de Tournac et de conduire pour cette zone une véritable démarche ERC et d'envisager dès ce stade une solution de substitution raisonnable à l'implantation de la zone d'activités dans ce secteur à sensibilité environnementale forte.

Zone de Tournac : voir zone de Tournac § consommation espace

Du point de vue de la préservation de la préservation du patrimoine et des paysages, la MRAe recommande :

- de préciser le statut de l'AVAP, réputée suspendue, dans le rapport de la révision du PLU et d'apporter des précisions sur les éléments utiles qui peuvent en être extraits. Sur cette base, elle recommande de proposer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoine sur le secteur qui recouvre le périmètre du château de Foix ainsi que le secteur de l'Espinet en covisibilité avec le château de Foix.

-

Dans la partie diagnostic paysager, des éléments du diagnostic de l'AVAP abandonnée ont été repris étant donné qu'il s'agissait d'éléments de constat. Néanmoins, les autres mentions concernant l'aspect réglementaire de l'AVAP abandonnée seront supprimées du dossier de PLU.

- de traduire dans le règlement écrit et dans le zonage la vocation patrimoniale du château de Foix, de ses abords et du secteur de l'Espinet en co-visibilité avec le château de Foix, en interdisant dans ces deux secteurs les autorisations de construction de camping caravanage, parc de loisir, habitation légère de loisirs, construction à vocation commerciale, actuellement possibles en zone urbaine de loisirs UI dans laquelle ils sont classés.

Le Château de Foix ainsi que le Théâtre de Lespinet seront reclassés dans une zone adéquate à leur fonctionnement. Les campings, caravanages, parc de loisirs, habitation légère de loisir, etc. seront interdites. De ce fait, la commission urbanisme ne souhaite pas réaliser d'OAP patrimoine sur le secteur qui recouvre le périmètre du château de Foix ainsi que sur le secteur de Lespinet étant donné que le règlement écrit suffira à lui-même pour montrer la vocation patrimoniale de ces secteurs.

Du point de vue des déplacements et mobilités douces, la MRAe recommande :

- d'intégrer le plan vélo du SCoT Vallée de l'Ariège qui est en cours d'élaboration pour favoriser les déplacements cyclistes du quotidien.

En fonction des éléments qui pourront être recueillies sur le plan vélo SCoT, le dossier de PLU sera complété.

Remarque : le conseil départemental de l'Ariège a émis, hors délai, un avis favorable qui a été déposé au registre d'enquête : il apparaît donc dans les réclamations du public.

Cet avis comprend notamment une réserve sur la principe d'accès à l'OAP Bourras pour des raisons de visibilité. *La collectivité indique dans la réponse aux observations que la voie sera décalée plus à l'ouest sur l'OAP dans ses réponses aux contributions du public.*

6 Les observations du public

Dans les tableaux ci-après, sont résumées, par thème, les observations du public portées recueillies pendant la durée de l'enquête.

55 observations de demande de maintien ou de classement de terrain en zone constructible.

ID Unique	Nom	Prénom	Référence parcellaire	Doublon de	Doublonné par	Typologie du	Synthèse
R28	HERNANDEZ	Daniel	AZ 654	-	@14	Particulier	Demande maintien en U de la AZ 654 (en agricole dans le projet) située entre route et parcelles bâties. Son exploitation agricole générerait des conflits d'usage. Demande que soit maintenu la possibilité de couper des arbres le long du chemin de Malet (bois de chauffage, piquets acacias)
R32	LAURENT	Béatrice	BL 207 et 208	-	-	Particulier	BL 207 et 208 desservies par réseaux Demande intégration à la zone UB BH 68 à intégrer en UC BH 68 à intégrer en UC plutôt que en AU1
R50	TEULIERE	Lucette	BH 186	-	-	Particulier	BH 186 desservi par les réseaux Demande classement en U lors que classé en A dans le projet
@8	BLAZY	Roland	BA 4	-	-	Particulier	Demande maintien en zone U de la parcelle BA 4 à Cadirac
@13	CELADOR	Romain	AO 53	-	-	Partenaire socio-éco / organisation professionn	Porteur projet dense 34 villas sur AO 53. Terrain desservi dans zone bâtie en continuité d'un lotissement existant
@34	SUBRA	Philippe	C 1541 et 1556	-	-	Particulier	demande que les parcelles C 1541 et 1556 soit classées en U jusque dans le prolongement de la limite 1542/1543
@35	SAURAT - JALBERGUE	Paulette	BA 93 BA 57 58 59 AZ 10 et 9	-	-	Particulier	BA 93 BORD RD entre des parcelles bâties à maintenir en zone U plutôt que classement en N BA 57 58 59 résidence principale à laisser en U AZ 10 et 9 dans village ferme
R37	LAURENT	Béatrice	BL 207 à 211 BL 220	-	-	Particulier	BL 207 à 211 et BL 220; . Etaient en U2. sont entourées d'habitations. sont accessible par chemin privé BL 216 Demande maintien en U
R38	GRANIER	Jean Paul	AM 118	@92	-	Particulier	AM 118
R39	BONNEFOND	Henri	BD 13 et 14	-	-	Particulier	BD 13 et 14 CU L 410 1b en date du avril 2022 OK Demande maintien en zone U
R44	BERNE	Isabelle	AM 97 et 98	-	-	Particulier	AM 97et 98 Terrain desservi par les réseau actuellement en U3a
@58	ROUAN	Robert	AZ 5	-	@57	Particulier	AZ 5 entouré de UB Justification zone N, Pourquoi AZ 7 en U plus loin que AZ 5 ?
E62	BERNARD ROUGE		AO 50 et 51	-	E60, E61, E63, @64, R80	Particulier	Possibilité maintien AO 50 ET 51 en zone AU ? Pourquoi ce classement massif en N de la zone pla du vignoble ? alors que grosse consommation d'espace zone activité
@67	DENJEAN	Nicole	AW 35	-	-	Particulier	AW 35 à classer en zone UAa plutôt qu'en N Classement N OK pour 33 et 34
R71	DELRIEU	Nadine	AW 27	-	-	Particulier	AW 27 en centre ville - jardin - demande classement en UAA

R80	ROUGE	Christian Et Bernard	AW 50 et 51	E62	-	Particulier	AO 50 et A 51
C83	BENANIBA	Abed Raheman	AO 46	@101	@45, R49	Particulier	AO 46 acheté en 2003 dans un lotissement. Projet classement en N demande maintien en U
@69	BONNEL	Martine	BA 25	-	@53, @54	Particulier	Demande maintien en zone U de la parcelle BA 25 (succession récente) CU de 2019 informatif!
R91	BRECHET	Christophe	BH 177	-	E15	Particulier	BH 177 PC en cours d'instruction Parcelle n'a pas les caractéristiques de l'agricole Classement compatible PADD Souleve l'éloignement de deux zones AU / village
R97	ARIES	Marie France		-	@104, E36	Particulier	Indique que le classement en A constitue une erreur manifeste d'appréciation. Présence des réseaux secteur bâti Classement compatible avec PADD, SCOT, PPRN
@89	MARTELLOZZO	Aline	BH 206 BD 87	@70	-	Particulier	Cussol BH 206 (en A dans projet) possibilité maintien constructible ? en bord de hameau pas au RPG 2020 De meme pour BD 87 (en N dans le projet) mais elle est pour partie en prairie permanente au RPD 2020. Est située au milieu de propriété bâtie
@92	MIELE-GRANIER	Annie Et Céline	AM 118 à 122	-	R38	Particulier	122 AM 118 à 122 Demande le maintien en zone U (proximité réseau, zone commerciale et habitation. PAS de secteur protégé environnement : pourquoi N ?
@93	BOUNY NÉE FERRAND	Marie Lise	AA 109	@65	-	-	122AA 109 CU obtenu le 19 novembre 2021 - dépôt DP4 mai 2022 Classement en N projeté - Demande maintien en zone U
@103	BLAZY	Mathieu	BH 139	R76	-	Particulier	BH 139 LE cussol Demande maintien en zone constructible Parcelle bord route, situé entre ligne crete et zone UC
R111	AUDOUY	Danielle	AD 48	-	-	Particulier	A 48 classée en N dans projet demande maintien en U Vraisemblablement AD 48
R113	GRANIER MIELE		AM 118 119 120	@92	-	-	AM 118 119 120
R116	BONNEFONT	Henri	BD 13 et 14	-	-	Particulier	BD 13 et 14 CU ok réseaux OK demande maintien en U
R120	BONNEL	Martine	BA 25	-	-	Particulier	BA 25 succession en 2019 evaluation en U Demande maintien
R129	DEZ	André	AD 5	-	-	Particulier	AD 5 maintien en zone U Problème section à voir
@104	JAMIN	Arlette	BA 84	R97	-	Particulier	BA 84 de 69a 39ca LE Communal Invoque le pb financier du déclassement actuellement en U3 Dans le projet en A et N zone rouge et bleu PPRN

@105	FABRE	Robert	AO 53	-	-	Particulier	Demande le maintien en constructible de la parcelle 53 (projet de 30 logements)
R21	BANES	Joseph	BH 175	-	-	Particulier	demande le classement en U de la BH 175
R22	PELOFFI	Didier	AN 74 75 et 26	-	-	Particulier	AN 74 75 et 26 demande à ce que la partie en bord de route, classée A dans le projet et qui constitue ainsi une dent creuse entre deux zones UC soit intégré en UC
C24	GARAUD	Christophe	C 2650 2651 2665 2656 2667 6721 et 6722	R19	-	Particulier	Demande maintien en zone U des parcelle C 2650 2651 2665 2656 2667 6721 et 6722 6 Transformation d'un hangar en habitation en cours, non terminée (PC de 2017)
R29	OUTRE	Claudette	ba 39 et 43	-	-	Particulier	BA 39 et 43 actuellement classées bord route en U et N pour le reste - Demande que la totalité soit en U car l'exploitation agricole amenerait des conflits d'usage avec habitations voisines
R30	LAFFONT	Ginette	BH 166	-	-	Particulier	Demande classement en U de la BH 166 au moins partiel pour pouvoir étendre son habitation située sur BH 165
R52	DA LUZ	Dionisio	AA 127 139 143	-	-	Particulier	AA 127 139 143 Demande que 143 et la partie de 139 au droit de 143 soit classé en U (accès par servitude sur 141) quitte à déclasser 127
@10	HERNANDEZ	Daniel		@14	-	-	
@33	SUBRA	Philippe	AZ 8	-	-	Particulier	demande maintien en zone U de la parcelle AZ 8
@34	SUBRA	Philippe	C 1541 et 1556	-	-	Particulier	demande que les parcelles C 1541 et 1556 soit classées en U jusque dans le prolongement de la limite 1542/1543
R46	CATALA	Damien	AB 28	-	-	Particulier	AB 28 Actuellement classé en AU1 Demande classement en zone UB comme parcelles alentours
@100	LAFFORGUE	Marc	C 3929	-	C84	-	C 3929 Actuellement en zone N Dans le projet la partie avec habitation passe en UC Souhaite que la totalité de la parcelle passe en UC
R108	PUJOL	Jean Louis	AA111 et AB 141	-	-	Particulier	AA 111 AB 141 à maintenir en U
R118	CARBONE	Jean Et Joelle	C 2570 2571 5383 C 2472 2473 C 7520 7522	-	-	Particulier	C 2570 2571 5383 C 2472 2473 C 7520 7522

R122	SOUBRIER	Joel	C 8360	-	-	Particulier	C 8360 (CU 2020 - Réseaux OK) Demande extension zone constructible jusqu'à la limite de la C 8405
R123	ROUCH	Jérôme	B 709 710 711	-	-	Particulier	B 709 710 711 Demande augmentation zone constructible pour pouvoir construire habitation
R126	FAUR	Henri	BA 163 AY 121 C 7318	-	-	Particulier	A maintenir ou classer en U BA 163 AY 121 C 7318

R127	Registre papier	CABEAU	André	AL 23			Particulier	Demande le classement de la parcelle AL 23 en zone U
R128	Registre papier	DEZ	Jacques	BK 45 et 50			Particulier	Demande le classement des parcelles BK 45 et 50 en zone U
R75	Registre papier	PAUCHARD	Thierry	C 5750 et 5751			Particulier	Demande le maintien de la zone U et si possible son agrandissement pour les parcelles C 5750 et 5751
R73	Registre papier	FERRIERE	Michel	AL 123 et 128			Particulier	Demande le classement des parcelles AL 123 et 128 en zone U

@11	E-registre	ESTEBE	Jean	Particulier	AN 132 ET 59	@56		AN 132 et 59 Jouxtent lotissement Demande zone U et non Ap
-----	------------	--------	------	-------------	--------------	-----	--	--

4 observations de demande de classement en zone A ou N

Elles sont résumées dans le tableau suivant.

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Référence parcellaire	Doublon de	Doublonné par	Synthèse
R51	Registre papier	SAINT JOLY	Jean Pierre	B 1457	-	-	B 1457 Demande classement de la partie sud en Nj pour construire abri de jardin
@68	E-registre	GARAUD / BONNEFONT	Alain / Joelle	C 2344 et 8236	-	-	Classer le parcelles C 2344 et C 8286 en N plutot que Ntvb Etudier diverses modifications en secteur UAh : 1 - Demande préciser au paragraphe B11 " et aux servitudes existante" pb ce ne soit pas des voies publiques donc pas bien placées
@16	E-registre		HERNANDEZ		BA 9 46 49 50 53 54		
@11	E-registre	ESTEBE	Jean	AO 23		@56	AO 23 anciennement AU passe en N (pla du vignoble) demande zonage A pour bâtiment photovoltaïque

1 demande de modification du zonage de l'OAP d'Armeilhac :

Voir tableau ci-après :

Nous avons classé 1 observation dans cette catégorie.

R41	Registre papier	LATRE		AD 105	Possibilité la réduction d'emprise de l'OAP d'Armeilhac en sortant AD 105 et en laissant 3 lots hors OAP ?
-----	-----------------	-------	--	--------	--

1 demande de changement de destination :

R119	Registre papier	QUARANTA	Aline	BI 24	BI 24 demande changement de destination possible pour pouvoir faire une habitation dans la grange qui était habitation à l'origine
------	-----------------	----------	-------	-------	--

11 demandes relatives au secteur « Pla du Vignoble »

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Synthèse
E62 et @106	E-mail	BERNARD ROUGE		Possibilité maintien AO 50 ET 51 en zone AU ? Pourquoi ce classement massif en N de la zone pla du vignoble ? alors que grosse consommation d'espace zone activité
@66	E-registre	VOLPATO GOMEZ	Florence	Contre l'urbanisation du secteur qui est en zone inondable. Incompatibilité chemin piéton et entreprise de maçonnerie avec gros véhicules
@102	E-registre	CLARENS	Jean-François	Réserves / inquiétudes par rapport à l'urbanisation de ce secteur rural qui connaît des problèmes d'inondation à venir sans prise de position tranchée
R114	Registre papier	MOUREY	René	Contre le maintien en U de la parcelle 53 pla du vignoble

@105	E-registre	FABRE	Robert	<p>Demande le maintien en constructible de la parcelle 53 (projet de 30 logements pour habitat social) qui favorise la mixité sociale car secteur actuellement dépourvu de logements sociaux.</p> <p>Demande justification zonage Ap pour leur parcelle située en bord de route, desservie par les réseaux, alors que OAP sur 52.</p>
@6	E-registre	MOUREY	René	'Le Vignoble : gestion hydraulique à programmer
R124	Registre papier	PAGES	Claude	Rmq diverses sur conservation EV, gestion hydraulique Demande une enquête publique
R112	Registre papier	ANTONUITTI	Patrick	'Confirmer accès OAP Pla du Vignoble par Ribérou. L'OAP prévoit semble-t-il convergence vers espace de rencontre mais préciser si convergence ou connexion
R78	Registre papier	PIVETTA	André	<p>Possibilité baisser densité ?</p> <p>Desserte de la nouvelle opé sera bien par le chemin de ribérou ?</p> <p>Connexion entre opération ? Ne souhaite pas céder le terrain pour la circulation douce</p>
@9	E-registre	MOUREY	René	<p>Terrain concerné enherbé comme les terrains voisins pourtant en A ou N</p> <p>Pour assurer cohérence densité 12 logts /ha mais 15 préconisés par SCOTT<</p> <p>Lien piéton prévu sur terrain privé pourrait se faire via rue C LACOMBE</p> <p>Pas de justification zone rencontre</p> <p>Comment sera géré la</p>

Type	N° Réclamations	Nom Prénom	Parcelles	Réclamation
permanence	71	LABEZIN / Maitre LARRIEU	C 636 642 616 632 1868 1869	problématique hydraulique du secteur ? 2 tenements distincts actuellement en zone 2AU Parcelles desservies par les réseaux, situées le long d'un des axes principaux, constituent des dents creuses entre zone UB au sud et UC au nord, giratoire en attente Choix arbitraire de la municipalité d'aménager les secteurs Lartigue et Places plutôt que celui-ci. Parcelles à proximité groupe scolaire et commerces Ces parcelles sont incluses dans les parties urbanisées de la commune dans l'axe 1 du PADD Ces parcelles sont incluses dans la zone vers laquelle recentrer l'urbanisation dans l'axe 2 du PADD
permanence	72	TRAN VAN / Maitre LARRIEU	C 544 545 C 2018 C635 1058 637 638	CU tacite sur C 544 (demande 23 juillet 2021 sans réponse) 3 tenements distincts dont 2 actuellement en zone 2AU et 1 en UB Parcelles desservies par les réseaux, situées le long d'un des axes principaux, constituent des dents creuses entre zone UB au sud et UC au nord, giratoire en attente Choix arbitraire de la municipalité d'aménager les secteurs Lartigue et Places plutôt que celui-ci. Parcelles à proximité groupe scolaire et commerces Ces parcelles sont incluses dans les parties urbanisées de la commune dans l'axe 1 du PADD Ces parcelles sont incluses dans la zone vers laquelle recentrer l'urbanisation dans l'axe 2 du PADD
permanence	73	SANTACREU/ Maitre LARRIEU	C 1059 634 627 C 639 640 641	Parcelle 637 actuellement en UB le reste en 2 AU Parcelles desservies par les réseaux, situées le long d'un des axes principaux, constituent des dents creuses entre zone UB au sud et UC au nord, giratoire en attente Choix arbitraire de la municipalité d'aménager les secteurs Lartigue et Places plutôt que celui-ci. Parcelles à proximité groupe scolaire et commerces Ces parcelles sont incluses dans les parties urbanisées de la commune dans l'axe 1 du PADD Ces parcelles sont incluses dans la zone vers laquelle recentrer l'urbanisation dans l'axe 2 du PADD

Demandes relatives aux emplacements réservés et la problématique de l'intérêt public des sentiers de grande randonnée :

ID Unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Typologie du déposant	Synthèse
@7	MOUREY	René	04/05/2022 09h05	Particulier	ER 22 dans l'esprit de l'OAP "Mobilités " de traiter le tronçon vu la longueur proposée par le schéma (chap. III) à savoir depuis le futur "barreau " (ER 24) d'éviter un recalibrage "stricto sensu " de 12 m , la chaussée existante de 8 m débouchant au Sud sur une voie "touristique" de bien plus faible gabarit et au Nord sur une voie censée faire l'objet d'une rénovation (en cours selon l'OAP au chap.III)
R82	JOUANOLO U	Michel	24/05/2022 08h05	Particulier	Demande création ER pour GR
@85	GERRER	Laurence	24/05/2022 14h05	Particulier	Demande si l'ER sur parcelle AZ 686 supprimée
R98	JOUANOLO U	Michel	25/05/2022 08h05	-	Demande création d'1 ER pour les sentiers GR 367 et 107 . Au profit de qui ?
@95	EMLINGER	Jean-Claude	27/05/2022 08h05	Partenaire socio-éco / organisation professionnelle	Demande de déclaration d'intérêt public
@99	BIREBENT	Rene	27/05/2022 20h05	-	Demande la création d'un ER car un propriétaire a fermé le chemin de randonnées des bonhommes ou sentier cathare classé chemin de grande randonnées. Il faudrait qu'une collectivité porte le projet et un itinéraire précis !
R109	COMMUNE DE FOIX		30/05/2022 08h05	Elu / collectivité	Création d'un nouvel ER 28 sur les parcelles AI 21 et 22 Modification de l'ER 5 (serait sur AI 45 et non 21)
R110	COMMUNE DE FOIX		30/05/2022 08h05	Elu / collectivité	Modification ER 7 demandé par le bénéficiaire de l'ER
R121	JOFFRES	Francis	30/05/2022 08h05	Particulier	Demande la création du ER pour GR 107 et 367
R125	ASSOCIATION FOIX EN COMMUNE		30/05/2022 08h05	Partenaire socio-éco / organisation professionnelle	ER 2 sur 211 plutôt que 215 ER 11 sur ancienne zone N justifier Demande suppression de l'ER 15 ER 16 à accompagner trame bleue ER 23 à modifier pour améliorer entrée/sortie de ville Requalifier la zone de Peyssales en Uib et déclassement de la 85 (section ?) en A Créer une zone artisanale à Cadirac Propose imposer écoquartier sur zone AU1 Cadirac et Labarre RMQ diverses
@90	GAILLARD	Jean	25/05/2022 11h05	Particulier	Est il possible d'intégrer la notion d'intérêt public des GR dans le PLU ?
@95	EMLINGER	Jean-Claude	27/05/2022 08h05	Partenaire socio-éco / organisation	Est il possible d'intégrer la notion d'intérêt public des GR dans le PLU ?
R107	SOULEILS	Michel	30/05/2022 08h05	Particulier	GR intérêt public
R121	JOFFRES	Francis	30/05/2022 08h05	Particulier	Demande la création du ER pour GR 107 et 367

4 demandes de modification du règlement écrit

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Organisme	Objet de la contribution	Typologie du	Synthèse
@1	E-registre	CAZAUBAT	Bruno		Élagage arbre chemin de Malet	Particulier	Demande possibilité de couper les arbres en bordure chemin de MALET - Zone N
@68	E-registre	GARAUD / BONNEFONT	Alain / Joelle		Observation concertation, erreurs de reports sur certains documents. Demande de modification du zonage secteur Raygnac et du règlement Uah.	Particulier	Classer le parcelles C 2344 et C 8286 en N plutot que Ntvb -Etudier diverses modifications en secteur UAH :- Demande préciser au paragraphe B11 " et aux servitudes existante" pb ce ne soit pas des voies publiques donc pas bien placées
R117	Registre papier	STRELINGER	Georges			Association	Pour construction salle escalade - Zone UL B I 5 porter la hauteur maxi à 15m
@88	E-registre	FURLAN	Claire	OECO ARCHITECTES	Diverses questions sur le règlement écrit du Plan Local d'urbanisme	Partenaire socio-éco / organisation professionnelle	Proposition modif rglt zone UA - pour pouvoir créer des porches d'entrée (implantation en retrait)- permettre la construction jusqu'à 12m si le bâtiment projeté jouxte un bâtiment existant ne constituant pas de surface de plancher - autoriser des pentes de toits jusqu'à 50% en fonction des mitoyenneté, des types de toiture ou des considérations spécifiques

8 observations relatives à la circulation et aux accès :

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Doublon de	Doublonné par	Synthèse
@5	E-registre	MOUREY	René	-	-	Le PADD devrait proposer un évitement du centre ville
@18	E-registre	GAUSSENS	Lurdes	-	-	<p>souhaite un accès sur la parcelle AE 139 vers l'OAP voisine ou élargissement du chemin communal.</p>
R40	Registre papier	MASSAT	Frédérique Et René	-	-	Problème sécurité / circulation dans quartier Lespinet - Demande gel construction ou adaptation réseaux
R42	Registre papier	RUDEAU	Marc	-	-	Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée
R72	Registre papier	MASSAT	Christine	-	-	sollicite le gel de l'urbanisation quartier de Lespinet car problème circulation
R81	Registre papier	VAQUIE	Colette	-	-	demande que le schéma de circulation secteur Cadirac soit revu car danger
R115	Registre papier	VACQUIE	Colette	-	-	insiste sur le danger dans le quartier Cadirac
R79	Registre papier			-	-	Avis favorable du CD 09 avec réserve sur accès OAP Bourras

38 observations sont relatives à des sujets divers ou constituent des doublons (29)

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Doublonné par	Synthèse
@4	E-registre	MOUREY	René	-	Soulève problème de lisibilité du plan et des modifications cadastrales
@2	E-registre	LAFFORGUE	Marc	-	Zonage incohérent avec le plan cadastral de la commune et incompréhensible par l'entourage des zones
@3	E-registre	LAFFORGUE	Marc	-	soulève problème entretien des bords de parcelle
R19	Registre papier	GARRAUD	Christophe	C24	doublons
R20	Registre papier	VIDAL	Jean Noel	-	Demande informations
R23	Registre papier	GERRER	Laurence	-	Demande si les parcelles AZ 223 224 225 sont constructibles
R31	Registre papier	MADAME ETTORI		-	Demande informations
@12	E-registre	PAULY	Dominique	-	Favorable à la limitation de l'étalement urbain !
@14	E-registre	HERNANDEZ	Daniel	@10	doublons
E15	E-mail	BRECHET		-	doublons
E17	E-mail	ARIES		-	doublons
R48	Registre papier	DAVID	Sylvie	-	content du projet
R49	Registre papier	BENANIBA		-	doublons
E36	E-mail	ARIES		E17	doublons
@45	E-registre	BENANIBA	Abed Raheman	-	doublons
@53	E-registre	BONNEL	Martine	-	doublons
@54	E-registre	BONNEL	Martine	-	doublons
@55	E-registre	HERNANDEZ	Daniel	-	Exprime son mécontentement général
@56	E-registre	ESTEBE	Jean	-	doublons
@57	E-registre	ROUAN	Robert	-	doublons
E59	E-mail	BERNARD ROUGE		-	doublons
E60	E-mail	BERNARD ROUGE		-	doublons
E61	E-mail	BERNARD ROUGE		-	doublons
E63	E-mail	BERNARD ROUGE		-	doublons
@64	E-registre	ROUGE	Bernard	-	doublons
@65	E-registre	FERRAND ÉPOUSE BOUNY	Marie Lise	@93	doublons
R76	Registre papier	BLAZY	Bruno	@103	doublons
R77	Registre papier			@73	doublons
C84	Courrier	LAFFORGUE		@100	doublons
@70	E-registre	VERONESI	Thibault	@89	doublons
@86	E-registre	AMARDEIL	Anne-Cécile	-	doublons
E87	E-mail	ANTHONY CHARTEAU		@86	doublons
@94	E-registre	EMLINGER	Jean-Claude	-	doublons
@96	E-registre	ROUAN	Robert	@57	doublons
@101	E-registre	BENANIBA	Abed Raheman	C83	doublons

7 Réponse de l'autorité organisatrice au courrier du commissaire enquêteur et avis du commissaire enquêteur sur les réponses :

7.1 zonage et changement de destination

7.1.1 : Maintien ou classement des terrains en zones constructibles

Question faite à la Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes

Le commissaire enquêteur demande :

- **l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes sur les demandes de chacun,**

Le maître d'ouvrage indique, que pour rester cohérent avec :

- les objectifs fixés dans le PADD et notamment la limitation de l'étalement urbain qui implique de ne pas étendre les zones actuellement urbanisées,
- le PPRN,
- Les espaces naturels référencés dans les documents de référence,

Il ne peut donner suite à un certain nombre de demandes (voir document réponse au PV de synthèse en annexe).

La demande de classement des parcelles BL 207 et 208 en zone U a été refusée pour des raisons topographiques (concentration des eaux de pluies des parcelles alentours sur ces parcelles).

La demande de classement des parcelles AM 118 à 122 en zone UC a été refusée car ces parcelles sont à coté d'activité peu propice à l'habitat (conflit d'usage potentiel) et que des phénomènes récurrents d'inondation ont été constatés.

L'ensemble des arguments évoqués semblent cohérents au commissaire enquêteur.

Cependant, afin d'éviter la création de dents creuses et d'éventuels conflits d'usage, le porteur de projet entend donner suite aux réclamations suivantes :

- M HERNANDEZ (R28, @10, @14, @16) – Classement de la AZ 654 en zone AU1 avec création d'une OAP imposant 15 logements
- Mme TEULIERE (R50) - Classement de la parcelle BH 186 en zone UC
- M. CELADOR (@13) et M FABRE (@105) – Classement en Zone AU1 de la AO 53 avec OAP,
- M SUBRA (@34, R35, @33) – classement d'une partie de la AZ 8 en zone UB
- M. SAURAT JALBERGUE (@35) - Classement de la partie de BA 93 située en bord de route en zone UC et classement de la parcelle 10 et d'une partie de la parcelle AZ 9 en zone UB,
- M ROUAN (@57, @58, @96) – classement d'une partie de la parcelle AZ 5 en zone UB,
- Mme ARIES / Mme JAMIN (R97, E17 et E 36 et @104) – Classement de la parcelle BA 85 et des parties en bord de route des parcelles BA 83 et 84 en zone UC,
- M PELOFFI (R5) – Classement en zone UC de la partie des parcelles AN 26, 74 et 75 située en bord de route,
- M PUJOL (R108) – classement en zone Uib de la parcelle AB 141,

Afin d'être en cohérence avec l'objectif du PADD de densification des zones urbaines existantes, le porteur de projet entend donner suite aux réclamations suivantes :

- Mme DENJEAN (@67) – Classement de la parcelle AW 35 excepté le talus en zone UAa,

- Mme DELRIEU (R71) – Classement de la parcelle AW 27 en zone UAa,
- Mme BONNEL (@69, @53, @54, R120) – Classement de la parcelle BA 25 en zone UC,
- Mme OUTRE (R10) – Classement de la partie des parcelles BA 39 et BA 43 hors PPRN en zone UC
- Mme LAFFONT (R11) – Classement en zone UAh d’une partie de la BH 166,
- M. LAFFORGUE (@100) – Classement d’une partie plus importante de la parcelle C 3929 en zone UC,
- M ROUCH (R123) – Classement de la partie déjà artificialisée de la B 711 en zone UC,
- M FAUR (R126) – Classement de la parcelle BA 163 en zone UC,

Suite à l’avis de la chambre d’agriculture, des groupements d’habitations seront reclassés, le porteur de projet entend donner suite à la réclamation de M. BENABIBA (@101, @45, R49, C83) et reclasser en zone UC la partie de la parcelle AO 46 non comprise dans la zone rouge du PPRI.

- **des précisions sur l’avancement de l’instruction du permis de construire de M BRECHET (R91),**

Le 02/12/2020 le Juge des référés a rendu une ordonnance qui suspend le sursis à statuer. M. Bréchet n’est pas revenu vers la collectivité pour confirmer sa demande de permis de construire. L’affaire est toujours pendante et le juge administratif ne s’est toujours pas prononcé.

- **des précisions particulières sur les autorisations et leur validité concernant la réclamation C 24 de M GARAUD qui fait état de travaux en cours,**

Un permis de construire a été délivré pour la construction d’un hangar le 29/08/2017. M. Garaud a déposé un nouveau permis de construire pour transformation de cet hangar en cours de construction en maison d’habitation.

Le 14/02/2022 la commune oppose un sursis à statuer sur ce PC. Le PADD débattu le 29/03/2021 prévoit que cette zone soit en dehors du hameau d’urbanisation et donc qu’il n’y ait pas d’habitation.

- **des précisions sur la portée des CU délivrées récemment.**

Lorsque le PLU sera approuvé, si un certificat d’urbanisme opérationnel positif porte sur une parcelle classée en zone inconstructible dans le PLU et qu’il n’a pas fait l’objet d’un renouvellement ou d’un dépôt de permis de construire, la constructibilité ne sera plus possible. De même, si un permis de construire a été accordé pendant la révision du PLU et que la parcelle en question est en zone inconstructible dans le PLU, le terrain gardera sa constructibilité jusqu’à la date de validité du permis de construire. En revanche, si la construction n’a pas été démarrée pendant la validité du permis et que le permis de construire n’a pas fait l’objet d’un renouvellement, le terrain perdra sa valeur constructible.

Avis du commissaire enquêteur : Nous comprenons la nécessité de réduire l’étalement urbain.

Les parcelles situées en dehors des parties urbanisées de la commune ne peuvent être classées constructibles au regard de la cohérence du projet qui vise à limiter la consommation foncière, à limiter l’étalement urbain et à densifier les zones urbaines existantes.

Nous estimons aussi nécessaire d’éviter les dents creuses dès lors que cela est possible sans remettre en cause les principes du projet.

Pour le terrain de M BRECHET, nous n'avons pas la capacité d'avoir un avis sur l'éventuel validité du permis de construire.

Nous émettons un avis sur la cohérence du classement de cette parcelle au regard de l'ensemble du projet. Le terrain est situé hors des zones urbanisées de la commune et présente, à notre sens, un potentiel agricole. En effet s'il n'a pas été déclaré au RPG 2020 comme indiqué dans la réclamation, il été par contre déclaré en tant que prairie temporaire notamment au RPG 2019 et au RPG 2018, ce qui, nous semble-t-il, montre son potentiel agricole (voir extrait site géoperso).



Au regard du potentiel agricole de cette parcelle, de volonté de préserver les zones agricoles, le classement de cette parcelle en zone nous paraît conforme au PADD.

Pour la demande de M. GARAUD, il a construit un hangar agricole régulièrement autorisé en 2017 et a un projet de transformation de ce hangar en habitation qui n'a pas été à ce jour autorisé. La situation de son terrain, en dehors des parties urbanisées de la commune ne nous semble pas justifier un classement en U au vu de la logique générale du projet.

7.1.2 : [Demande de classement en zones A ou N](#)

Le commissaire enquêteur demande :

- **l'avis du porteur de projet sur ces quatre demandes (classement en Nj pour l'une, en N pour l'autre, maintien en zone A de parcelles exploitées pour la réclamation 16 et dans le but de création d'un bâtiment photovoltaïque pour la 11),**
- **que les parcelles qui seront basculées en zone A ou Atvb suite à la remarque de la chambre d'agriculture soient précisées (y compris critère de décision).**

Pour ce qui est des réponses aux observations individuelles, le maître d'ouvrage indique :

- Pour M. SAINT JOLY la collectivité refuse le classement en zone Nj afin de conserver un caractère naturel,
- Pour MM. GARAUD / BONNEFOND : les parcelles C 2344 et 8296 seront classées en zone N,
- Pour M ESTEBE : la collectivité maintient le classement en zone N afin de maintenir la qualité paysagère et les ouvertures visuelles vers le Pech de Foix.

Pour ce qui est de la demande du commissaire enquêteur de préciser les parcelles qui seront basculées en zone A ou Atvb suite à la remarque de la chambre d'agriculture, la collectivité indique ne pas souhaiter préciser ces éléments.

« De nombreuses parcelles seront reclassées en zone A ou Atvb pour répondre à la remarque de la chambre d'agriculture.

Le reclassement en zone A ou Atvb s'effectuera au cas par cas au regard des enjeux environnementaux (zone Natura 2000, ZNIEFF, corridor écologique, etc.) et agricoles (parcelles exploitées, présentant un potentiel agronomique, parcelles situées dans un ensemble à dominante agricole, identification dans le RPG 2020, etc.). Par exemple, le secteur Pech del

Miey est situé dans la zone Natura 2000 « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm » et pour parti en zone rouge du PPRn.

Les parcelles susceptibles d'être reclassées en zone A ou Atvb sont situées dans les secteurs identifiés par la chambre d'agriculture dans son avis. Il serait trop exhaustif de dresser une liste de l'ensemble de ces parcelles. »

Avis du commissaire enquêteur sur ces réponses : Le commissaire enquêteur remarque le souci de la collectivité de rester cohérent avec le PADD (axe 1) et pense que le classement en A ou Atvb des terres exploitées doit être privilégié dès que possible afin de faciliter la conservation du potentiel agricole dans sa valeur économique (axe 2 du PADD).

7.1.3 : **Demande de modification de zonage de l'OAP d'Armeilhac**

La collectivité indique un avis défavorable sur la demande de M et Mme LATRE qui visait à extraire de l'OAP des terrains pour réaliser 3 lots libres et la parcelle AD 105.

La collectivité indique son avis défavorable au regard de la nécessité de conserver l'ensemble de la zone pour pouvoir réaliser un aménagement cohérent notamment au niveau des circulation.

Avis du commissaire enquêteur sur cette réponse : Cette réponse nous semble cohérente au regard des contraintes d'aménagement de la zone.

7.1.4 : **Demande de changement de destination**

La collectivité indique un avis favorable sur la demande de possibilité de changement de destination pour un bâtiment qui a été une habitation et qui est aujourd'hui une grange. Cette demande de Mme QUARANTA concerne un bâtiment sis sur la parcelle BI 24.
au niveau des circulation.

Avis du commissaire enquêteur sur cette réponse : Cette réponse nous semble cohérente au regard au regard du projet (pas d'artificialisation supplémentaire).

7.2 : demandes relatives au secteur « Pla du Vignoble »

Les demandes de changement de zone ont été traitées au paragraphe précédent.

Pour les contributions qui soulèvent les problèmes de gestion des eaux pluviales, le maître d'ouvrage indique que le PPRN est prescriptif pour les aménagements sur cette zone. De plus des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle sont écrites dans le règlement du PLU avec aussi la préconisation de réaliser des parkings à revêtement perméable. Du point de vue des remarques sur la densité dans le quartier, le porteur de projet indique que la densité imposée par l'OAP sera modifiée et passera à 12 logements / ha afin de rester en cohérence avec le tissu bâti existant.

Concernant la circulation, la collectivité précise que :

- l'ER 25 a pour objectif de permettre l'élargissement du chemin de Ribérou,
- la voie prévue dans l'OAP sera relié à celle de l'opération en cours de réalisation qui donne sur la RD 9 afin d'améliorer le maillage entre les différents secteur de la commune.

Le commissaire enquêteur pense que la diminution de la densité sur ce secteur éloigné du centre bourg permettra une meilleure intégration du projet dans l'existant.

Question faite au maître d'ouvrage :

Le commissaire enquêteur demande :

- **Que le porteur de projet :**
 - **explícite son choix quant à position de la zone AU1 Pla du vignoble :**
 - **Eloignée de la zone urbaine centre,**
 - **Desservi par le chemin de Ribérou plutôt que directement par la RD 9,**
 - **Sur une parcelle à usage agricole comme les parcelles voisines,**
 - **Sur une parcelle en AU3 alors que des parcelles à proximité sont desservies (U3)**

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette zone AU1 a été déterminée entre le chemin de Ribérou et l'avenue de Roquefixade au Pla du Vignoble. Le développement de ce secteur à des fins d'habitat viendra se placer dans la continuité des constructions en cours de réalisation sur la parcelle AO55 le long de l'avenue de Roquefixade et de celles également en cours de constructions le long du chemin de Ribérou. L'aménagement de cette zone viendra répondre aux objectifs que s'est fixée la ville en termes de densification de son tissu urbain.

Cette parcelle était classée en zone à urbaniser AU3 dans le PLU en vigueur. A la différence du PLU en vigueur, la limite est bornée à la parcelle AO 52 afin de limiter la consommation foncière.

Les aménagements de la parcelle AO55 sont finalisés et permettent de desservir la zone AU1 du Pla du Vignoble tant pour la circulation que pour les réseaux.

Avis du commissaire enquêteur sur cette réponse :

La volonté d'aménager ce secteur éloigné de la commune est lié à la présence des réseaux sur la zone du fait de l'aménagement de la parcelle AO 52. Le commissaire enquêteur considère logique de privilégier l'aménagement d'une zone équipée en réseaux.

Question faite au maître d'ouvrage :

Le commissaire enquêteur demande :

- **Que le porteur de projet :**
 - **explícite le choix de classer massivement cette zone en N y compris des propriétés bâties et aussi un ancien lotissement,**

Comme indiqué dans le mémoire en réponse aux avis PPA, les groupements d'habitations seront reclassés en fonction de leur importance en zone UC dans les secteurs identifiés dans l'avis de la Chambre d'agriculture.

Le Pla du Vignoble a été classé en zone N plutôt qu'en zone A au regard du RPG de 2020 qui recense seulement quelques parcelles agricoles en extrémité Sud. Ce secteur présente à la fois du bâti diffus et de grands espaces non bâtis qui ne sont plus exploités. Dans une logique d'ensemble, il a donc été classé en zone N afin de permettre aux constructions existantes de pouvoir évoluer (annexes et extensions autorisées en zone N) tout en limitant la consommation foncière sur un secteur éloigné du centre historique.

Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020



Avis du commissaire enquêteur sur cette réponse :

Le classement en zone N des terrains non bâtis et non exploités permettra d'une part de faire évoluer le bâti existant (annexe possible...) et de préserver ces espaces naturels.

Question faite au maître d'ouvrage :

Le commissaire enquêteur demande :

- **Que le porteur de projet :**
 - **Précise les éléments suivants :**
 - **circulation : l'OAP prévoit une voie à double sens depuis la zone de rencontre mais cette zone de rencontre n'est-elle accessible depuis l'opération adjacente pour les seuls piétons (et mode doux) ou permettra-t-elle l'accès véhicule depuis l'opération à l'ouest ?**
 - **le nombre de logement minimum ?**

Dans l'OAP, il est prévu de desservir la zone à la fois par l'opération récente réalisée en continuité Ouest de la zone AUI mais aussi par le chemin de Riberou. Un chemin actif est envisagé en direction du chemin de Riberou depuis l'espace commun. L'objectif étant de relier les différents secteurs d'habitations entre-eux, de ne pas les juxtaposer, et ainsi de faciliter les échanges sociaux entre les futurs habitants.

L'OAP n'indique pas s'il s'agit d'une voie à double sens de circulation afin de laisser la possibilité de permettre ou non par exemple une entrée unique via l'opération récente et une sortie unique via le chemin de Riberou.



Cependant, l'OAP et la limite de la zone AUI seront reprises en fonction du dépôt du permis d'aménager. L'extrémité Est sera reclassée en zone N et l'accès à la zone se fera uniquement depuis l'opération réalisée récemment.

L'OAP indique une estimation minimale du nombre de logements à 20 logements soit 15 logements/ha. Cette densité sera fixée à 12 logements/ha soit un minimum de 13 logements sur l'emprise de la zone AUI.

Avis du commissaire enquêteur sur cette réponse :

Le commissaire enquêteur comprend qu'il est important de ne pas juxtaposer les quartiers afin de favoriser les échanges sociaux. L'OAP prévoit un cheminement doux vers le nord, cependant, sa réalisation est improbable M. PIVETTA indique sur le registre qu'il ne souhaite pas céder le terrain pour la réalisation du cheminement doux.

Il est donc important de créer les liaisons depuis ce nouveau quartier vers l'existant, sur le foncier maîtrisé par l'opération ce que permet la connexion avec le chemin de Ribérou à l'est.

Le paragraphe 2 de la réponse indique « L'OAP n'indique pas s'il s'agit d'une voie à double sens de circulation afin de laisser la possibilité de permettre ou non par exemple une entrée unique via l'opération récente et une sortie unique via le chemin de Riberou ». La voie, à double sens ou à sens unique qui sera créé permettra cette liaison nécessaire aux échanges conformément à l'axe 4 du PADD (aménager de véritable quartier dans une cohésion d'ensemble).

Le paragraphe 3 de la réponse indique *Cependant, l'OAP et la limite de la zone AU1 seront reprises en fonction du dépôt du permis d'aménager. L'extrémité Est sera reclassée en zone N et l'accès à la zone se fera uniquement depuis l'opération réalisée récemment ;*

Il nous semble que vu le projet présenté cela conduirait à créer une très longue impasse et ne permettrait pas d'assurer :

- le besoin de fluidité dans les échanges entre quartier évoqué au paragraphe 2,
- la cohérence de l'ensemble en créant une zone N en bord de voie, au milieu des zones bâties ce qui reviendrait à créer une dent creuse qui pourrait peut-être, à terme, être urbanisée de manière anarchique, hors opération d'ensemble.

Aussi, la création de l'ER 25 pour l'élargissement du chemin de Ribérou nous semble justement cohérente avec la desserte de l'OAP par cette partie de chemin.

Le commissaire précise que la parcelle AO 53 devant être reclassée en zone AU1, il conviendrait d'envisager un aménagement d'ensemble du quartier en réalisant une OAP globale avec éventuellement une réalisation par tranche.

7.3 : **Les emplacements réservés et la problématique de l'intérêt public des sentiers de grande randonnée :**

Le commissaire demande au porteur de :

- **Donner son avis sur les différentes demandes de modifications,**
- **Justifier la position de l'ER 2 visant à créer un parking dans une zone N qui semble boisée,**

En réponse aux différentes observations qui pointent les difficultés de circulation (voire la dangerosité de certains itinéraires), le porteur de projet nous indique que nombres d'emplacements réservés ont été créés pour sécuriser les déplacements,

En réponse à la demande de Mme GERER et de la collectivité indique que l'emplacement réservé sur les parcelles AZ 686 est supprimé

En réponse à la demande de la Commune de Foix pour la modification nécessaire à l'agrandissement du cimetière et au déplacement de la déchetterie (création de l'ER 28 et modification de l'ER 5) le porteur de projet indique une réponse favorable ainsi que le classement en zone UD des parcelles AI 21 et 22 et en zone UE de la parcelle AI 45 pour rendre le projet d'intérêt général réalisable. L'ER 7 sera également modifié suite à la demande de la Commune (diminution de l'ER).

En réponse aux diverses demandes (association de randonnée, M EMLINGER, M. BIREBENT, M JOFFRES, M GAILLARD, M. SOULEILS) relative au problème de discontinuité des GR 107 et 367 du fait de l'obstruction du chemin par un propriétaire, le porteur de projet indique la création d'un emplacement réservé au profit de conseil départemental de l'Ariège.

Pour ce qui est de la justification de l'ER 2 (parking sur une zone N) le porteur de projet nous indique :

Un emplacement réservé a été défini afin de pouvoir réaliser un parking (ER 2) sur le hameau de Labarre pour pallier aux problèmes de stationnement révélés sur ce hameau.

Cet emplacement réservé a été défini suite à l'étude de requalification de la traverse d'agglomération de Foix réalisée par le CAUE de l'Ariège. Dans cette étude, il est envisagé de retirer le stationnement le long de la voie et de créer cette poche de stationnement ce qui permettrait également d'aménager des trottoirs confortables, une solution pour les vélos et de proposer des plantations de type arbustif.

De plus, cette parcelle est enfrichée plus que boisée.

Avis du commissaire enquêteur sur ces réponses

Prendre des mesures pour assurer la continuité des chemins de randonnées est conforme à l'axe 5 du PADD « développer l'attractivité touristique du territoire et les activités de loisirs », le commissaire enquêteur est favorable à la création de l'emplacement réservé au profit du conseil départemental qui participe à assurer la cohérence du projet avec le PADD.

L'emplacement réservé n°2 ayant notamment pour objectif de faciliter voire de sécuriser la circulation des piétons (trottoirs confortables) le long de la voie, le commissaire enquêteur est favorable à sa création.

7.4 : demandes de modification du règlement écrit :

Question faite au maître d'ouvrage : le commissaire demande au porteur de projet son avis sur les différentes requêtes.

Sur la demande @1 relative à la coupe des arbres le long du chemin de Malet, la collectivité indique que cette demande se situe en dehors du champ d'action du PLU.

Sur la demande R117 de M STRELINGER relative à la modification du règlement du PLU pour la zone UL afin de porter la hauteur maximale des constructions à 15m afin de pouvoir construire une salle d'escalade, la collectivité émet un avis favorable et indique qu'une hauteur supérieure pour les constructions et installations liées à l'activité d'escalade (15 m de haut) sera inscrite dans le règlement écrit afin de répondre favorablement à la demande.

Sur la demande @68 de GARAUD / BONNEFONT relative à la modification du règlement du PLU pour la zone UA_h, la collectivité émet indique :

Le règlement de la zone UA_h prévoit déjà des dispositions permettant d'autoriser des implantations différentes pour les constructions venant à l'arrière, en fonction des contraintes du PPRn, de la topographie, de considérations techniques spécifiques, etc. La demande de modification du règlement écrit de la zone UA_h entre déjà, en notre sens, dans ces dispositions spécifiques.

Sur la demande @88 de Mme FURLAN, architecte, relative à la modification du règlement du PLU pour la zone UA, la collectivité émet un avis favorable et indique :

Au vu des enjeux en matière de renouvellement urbain des centres-anciens et de nécessité de sobriété foncière (loi climat et résilience), la collectivité est favorable à ces demandes d'évolution du règlement écrit.

- Pour l'ARTICLE U - B- 1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies en emprises publiques :

Au cas par cas, selon le contexte et la configuration des lieux, l'implantation d'un porche d'entrée pourrait entrer dans les cas d'implantation différente de l'alignement.

- Pour l'ARTICLE U - B- 1.5 Hauteur des constructions dans le secteur UA :

Réponse favorable : Le règlement écrit sera repris : « Des hauteurs supérieures, jusqu'à 12 m, pourront être autorisés si l'implantation se fait en mitoyenneté de bâtiments ne constituant pas de surface de plancher ».

- Pour l'ARTICLE U - B- 2.3 Toiture de type traditionnel :

Réponse favorable : Le règlement écrit sera repris : « Des pentes de toitures supérieures, jusqu'à 50% sont autorisés, en fonction des constructions mitoyennes, du type de toiture, ou de considérations techniques spécifiques » pour prendre en compte le cas de toiture en ardoises où les pentes sont supérieures.

Avis du commissaire enquêteur sur ces réponses : Nous sommes favorable à ces modifications qui vont permettre :

- d'une part de créer un équipement public de loisir (salle d'escalade) conforme aux besoins actuels ce qui est cohérent à l'axe 5 du PADD (développer les activités de loisirs),
- d'autre part de favoriser le renouvellement du centre ancien ce qui est un des enjeux majeur du projet.

7.5 : demandes relatives aux circulations et accès

Au regard des difficultés de circulation soulevées dans diverses observations (centre-ville, quartier de Lespinet...), la collectivité indique que le projet qui vise à revitaliser et renforcer l'attractivité du centre-ville au niveau commercial et de maîtriser le développement commercial des sites en périphérie pour favoriser les déplacements actifs vers le centre de Foix et ainsi limiter l'usage de la voiture et que Un PLU intercommunal a été prescrit à l'échelle de L'agglomération Foix-Varilhes, ce qui permettra de définir un projet de territoire intercommunal et ainsi réfléchir aux déplacements avec les communes voisines

Pour le quartier de Lespinet, la collectivité précise que le PLU est venu inscrire en zone UB les constructions existantes sur ce secteur sans permettre d'extension de l'urbanisation au regard notamment des difficultés d'accessibilité identifiées.

Sur la demande spécifique de M GAUSSENS (@18) relative au désenclavement des parcelles AE 149 et 150, la collectivité précise que la commune n'a pas de projet d'élargissement du chemin communal. Et qu'il n'est pas possible de permettre la desserte par la parcelle 139 classée en zone N et non desservie en voirie.

Sur la réserve émise par le conseil départemental de l'Ariège (R79) en ce qui concerne l'accès prévu dans l'OAP de Bourras, la collectivité indique L'OAP définit les principes nécessaires à l'accessibilité du secteur avec lesquels les futurs aménagements devront être compatibles et non conformes. La voie d'accès à ces deux zones à urbaniser devra se réaliser où les conditions de sécurité sont les plus favorables.

Néanmoins, la voie sur l'OAP sera décalée le plus à l'Ouest possible pour s'éloigner au maximum de la courbe.

Avis du commissaire enquêteur sur ces réponses :

Le commissaire enquêteur prend note de ces réponses et estime important de modifier l'accès sur l'OAP afin de la rendre plus réaliste au regard des impératifs de sécurité.

7.6 : Demands diverses :

*Concernant la demande du commissaire enquêteur d'indiquer, outre les dénominations des routes départementales, les noms des voies principales, des principaux cours d'eau et des communes environnantes de manière lisible sur le plan, la collectivité indique que *Le plan de zonage affiche déjà une quantité très importante d'information. Ajouté de nouveaux éléments tels que les noms des voies principales et des cours d'eau viendraient nuire d'autant plus à la lecture du plan et se place en contradiction avec la demande de gain de lisibilité du plan. Néanmoins, les noms des communes voisines et des RD seront ajoutés.**

Le commissaire enquêteur précise ici qu'il est possible de modifier les échelles d'édition afin que les plans restent lisibles.

7.7 : Mémoire en réponse aux avis des PPA :

Le commissaire enquêteur demande au porteur de projet de lui confirmer que les modifications prévues dans le mémoire en réponse à l'avis des PPA seront apportées au projet ou de lui indiquer les modifications qui seront apportées.

La collectivité n'a pas répondu à cette demande.

Rapport clos à Toulouse le 15 juillet 2022

Le commissaire enquêteur

Bénédicte BISSONNET

8 Annexes

ANNEXE 1 : PV de synthèse

ANNEXE 2 : Réponse de la mairie au PV de synthèse

ANNEXE 3 : Mail de précisions sur les réponses

ANNEXE 4 : certificats d’affichage

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes
Commune de FOIX

**Enquête publique ayant pour objet la 2ème révision du
plan local d'urbanisme de la commune de FOIX**

Procès-Verbal de Synthèse

Enquête publique du 25 avril 2022 au 30 mai 2022

Bénédicte BISSONNET
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1 PREAMBULE	3
2 SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	3
3 ANALYSE ET DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
<i>3-1 Les demandes relatives au zonage et au changement de destination</i>	4
<i>3-2 Secteur Pla du vignoble :</i>	10
<i>3-3 Les emplacements réservés et la problématique de l'intérêt public des sentiers de grande randonnée :</i>	14
<i>3-4 Demande de modification de règlement écrit :</i>	16
<i>3-5 Circulation et accès :</i>	19
<i>3-6 Divers :</i>	20
<i>3-7 Mémoire en réponse aux avis des PPA :</i>	21

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

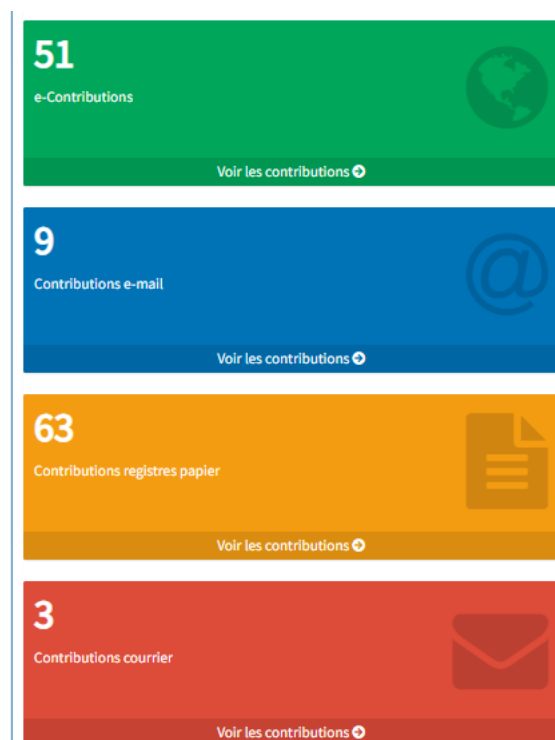
1 PREAMBULE

Ce procès-verbal a été établi par le commissaire enquêteur en application de l'alinéa 2 de l'article R 123-18 du code de l'environnement aux termes duquel : « le commissaire enquêteur ou le Président de la Commission d'enquête rencontre dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

Les observations écrites ou orales, qui ont été présentées pendant l'enquête publique, ainsi que les questions du commissaire enquêteur résultant des observations ou de sa propre analyse, font partie intégrante du présent procès-verbal.

En application des dispositions précitées, la Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes est invitée à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse aux observations.

2 SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC



Durant l'enquête publique, nous avons recueilli un total de 126 observations (données registre numérique) dont 51 e-contributions, 3 courriers, 9 mails et 63 déposées sur les registres papier.

Ces contributions ont été majoritairement émises par des particuliers mais aussi par des collectivités, des associations et comprennent l'avis du conseil départemental sur le projet qui a été émis pendant l'enquête publique.

Nous notons que bon nombre de personnes ont fait plusieurs contributions pour signaler la même chose ce qui constitue des doublons.

Pour plus de lisibilité nous avons classé les observations du public par thèmes et avons retenu les thèmes suivants :

- Des demandes relatives aux zonages et au changement de destination :
 - Maintien ou intégration de terrains en zones constructibles,
 - Demande de maintien ou classement en zones A et N,
 - Demande de modification du zonage de l'OAP d'Armeilhac,
 - Demande de changement de destination,
- Des demandes spécifiques à la zones Pla de Vignoble,
- Des demandes spécifiques à la problématique des sentiers de grandes randonnées,
- Des demandes de modifications du règlement écrit,
- Des demandes relatives à la circulation et aux accès,
- Des demandes et remarques diverses.

3 ANALYSE ET DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3 -1 Les demandes relatives au zonage et au changement de destination

Maintien ou classement des terrains en zones constructibles :

Nous avons classé les 55 observations suivantes dans cette catégorie. Elles sont résumées dans le tableau suivant.

ID Unique	Nom	Prénom	Référence parcellaire	Doublon de	Doublonné par	Typologie du	Synthèse
R28	HERNANDEZ	Daniel	AZ 654	-	@14	Particulier	Demande maintien en U de la AZ 654 (en agricole dans le projet) située entre route et parcelles bâties. Son exploitation agricole générerait des conflits d'usage. Demande que soit maintenu la possibilité de couper des arbres le long du chemin de Malet (bois de chauffage, piquets acacias)
R32	LAURENT	Béatrice	BL 207 et 208	-	-	Particulier	BL 207 et 208 desservies par réseaux Demande intégration à la zone UB BH 68 à intégrer en UC BH 68 à intégrer en UC plutôt que en AU1
R50	TEULIERE	Lucette	BH 186	-	-	Particulier	BH 186 desservi par les réseaux Demande classement en U lors que classé en A dans le projet
@8	BLAZY	Roland	BA 4	-	-	Particulier	Demande maintien en zone U de la parcelle BA 4 à Cadirac
@13	CELADOR	Romain	AO 53	-	-	Partenaire socio-éco / organisation professionn	Porteur projet dense 34 villas sur AO 53. Terrain desservi dans zone bâtie en continuité d'un lotissement existant
@34	SUBRA	Philippe	C 1541 et 1556	-	-	Particulier	demande que les parcelles C 1541 et 1556 soit classées en U jusque dans le prolongement de la limite 1542/1543
@35	SAURAT - JALBERGUE	Paulette	BA 93 BA 57 58 59 AZ 10 et 9	-	-	Particulier	BA 93 BORD RD entre des parcelles bâties à maintenir en zone U plutôt que classement en N BA 57 58 59 résidence principale à laisser en U AZ 10 et 9 dans village ferme
R37	LAURENT	Béatrice	BL 207 à 211 BL 220	-	-	Particulier	BL 207 à 211 et BL 220;. Etaient en U2. sont entourées d'habitations. sont accessible par chemin privé BL 216 Demande maintien en U
R38	GRANIER	Jean Paul	AM 118	@92	-	Particulier	AM 118
R39	BONNEFOND	Henri	BD 13 et 14	-	-	Particulier	BD 13 et 14 CU L 410 1b en date du avril 2022 OK Demande maintien en zone U
R44	BERNE	Isabelle	AM 97 et 98	-	-	Particulier	AM 97et 98 Terrain desservi par les réseau actuellement en U3a
@58	ROUAN	Robert	AZ 5	-	@57	Particulier	AZ 5 entouré de UB Justification zone N, Pourquoi AZ 7 en U plus loin que AZ 5 ?
E62	BERNARD ROUGE		AO 50 et 51	-	E60, E61, E63, @64, R80	Particulier	Possibilité maintien AO 50 ET 51 en zone AU ? Pourquoi ce classement massif en N de la zone pla du vignoble ? alors que grosse consommation d'espace zone activité
@67	DENJEAN	Nicole	AW 35	-	-	Particulier	AW 35 à classer en zone UAa plutôt qu'en N Classement N OK pour 33 et 34
R71	DELRIEU	Nadine	AW 27	-	-	Particulier	AW 27 en centre ville - jardin - demande classement en UAA

R80	ROUGE	Christian Et Bernard	AW 50 et 51	E62	-	Particulier	AO 50 et A 51
C83	BENANIBA	Abed Raheman	AO 46	@101	@45, R49	Particulier	AO 46 acheté en 2003 dans un lotissement. Projet classement en N demande maintien en U
@69	BONNEL	Martine	BA 25	-	@53, @54	Particulier	Demande maintien en zone U de la parcelle BA 25 (succession récente) CU de 2019 informatif!
R91	BRECHET	Christophe	BH 177	-	E15	Particulier	BH 177 PC en cours d'instruction Parcelle n'a pas les caractéristiques de l'agricole Classement compatible PADD Souleve l'éloignement de deux zones AU / village
R97	ARIES	Marie France		-	@104, E36	Particulier	Indique que le classement en A constitue une erreur manifeste d'appréciation. Présence des réseaux secteur bâti Classement compatible avec PADD, SCoT, PPRN
@89	MARTELLOZZO	Aline	BH 206 BD 87	@70	-	Particulier	Cussol BH 206 (en A dans projet) possibilité maintien constructible ? en bord de hameau pas au RPG 2020 De meme pour BD 87 (en N dans le projet) mais elle est pour partie en prairie permanente au RPD 2020. Est située au milieu de propriété bâtie
@92	MIELE-GRANIER	Annie Et Céline	AM 118 à 122	-	R38	Particulier	122 AM 118 à 122 Demande le maintien en zone U (proximité réseau, zone commerciale et habitation. PAS de secteur protégé environnement : pourquoi N ?
@93	BOUNY NÉE FERRAND	Marie Lise	AA 109	@65	-	-	122AA 109 CU obtenu le 19 novembre 2021 - dépôt DP4 mai 2022 Classement en N projeté - Demande maintien en zone U
@103	BLAZY	Mathieu	BH 139	R76	-	Particulier	BH 139 LE cussol Demande maintien en zone constructible Parcelle bord route, situé entre ligne crete et zone UC
R111	AUDOUY	Danielle	AD 48	-	-	Particulier	A 48 classée en N dans projet demande maintien en U Vraisemblablement AD 48
R113	GRANIER MIELE		AM 118 119 120	@92	-	-	AM 118 119 120
R116	BONNEFONT	Henri	BD 13 et 14	-	-	Particulier	BD 13 et 14 CU ok réseaux OK demande maintien en U
R120	BONNEL	Martine	BA 25	-	-	Particulier	BA 25 succession en 2019 evaluation en U Demande maintien
R129	DEZ	André	AD 5	-	-	Particulier	AD 5 maintien en zone U Problème section à voir

@104	JAMIN	Ariette	BA 84	R97	-	Particulier	BA 84 de 69a 39ca LE Communal Invoque le pb financier du déclassement actuellement en U3 Dans le projet en A et N zone rouge et bleu PPRN
@105	FABRE	Robert	AO 53	-	-	Particulier	Demande le maintien en constructible de la parcelle 53 (projet de 30 logements)
R21	BANES	Joseph	BH 175	-	-	Particulier	demande le classement en U de la BH 175
R22	PELOFFI	Didier	AN 74 75 et 26	-	-	Particulier	AN 74 75 et 26 demande à ce que la partie en bord de route, classée A dans le projet et qui constitue ainsi une dent creuse entre deux zones UC soit intégré en UC
C24	GARAUD	Christophe	C 2650 2651 2665 2656 2667 6721 et 6722	R19	-	Particulier	Demande maintien en zone U des parcelle C 2650 2651 2665 2656 2667 6721 et 6722 6 Transformation d'un hangar en habitation en cours, non terminée (PC de 2017)
R29	OUTRE	Claudette	ba 39 et 43	-	-	Particulier	BA 39 et 43 actuellement classées bord route en U et N pour le reste - Demande que la totalité soit en U car l'exploitation agricole amenerait des conflits d'usage avec habitations voisines
R30	LAFFONT	Ginette	BH 166	-	-	Particulier	Demande classement en U de la BH 166 au moins partiel pour pouvoir étendre son habitation située sur BH 165
R52	DA LUZ	Dionisio	AA 127 139 143	-	-	Particulier	AA 127 139 143 Demande que 143 et la partie de 139 au droit de 143 soit classé en U (accès par servitude sur 141) quitte à déclasser 127
@10	HERNANDEZ	Daniel		@14	-	-	
@33	SUBRA	Philippe	AZ 8	-	-	Particulier	demande maintien en zone U de la parcelle AZ 8
@34	SUBRA	Philippe	C 1541 et 1556	-	-	Particulier	demande que les parcelles C 1541 et 1556 soit classées en U jusque dans le prolongement de la limite 1542/1543
R46	CATALA	Damien	AB 28	-	-	Particulier	AB 28 Actuellement classé en AU1 Demande classement en zone UB comme parcelles alentours
@100	LAFFORGUE	Marc	C 3929	-	C84	-	C 3929 Actuellement en zone N Dans le projet la partie avec habitation passe en UC Souhaite que la totalité de la parcelle passe en UC
R108	PUJOL	Jean Louis	AA111 et AB 141	-	-	Particulier	AA 111 AB 141 à maintenir en U
R118	CARBONE	Jean Et Joelle	C 2570 2571 5383 C 2472 2473 C 7520 7522	-	-	Particulier	C 2570 2571 5383 C 2472 2473 C 7520 7522

R122	SOUBRIER	Joel	C 8360	-	-	Particulier	C 8360 (CU 2020 - Réseaux OK) Demande extension zone constructible jusqu'à la limite de la C 8405
R123	ROUCH	Jérôme	B 709 710 711	-	-	Particulier	B 709 710 711 Demande augmentation zone constructible pour pouvoir construire habitation
R126	FAUR	Henri	BA 163 AY 121 C 7318	-	-	Particulier	A maintenir ou classer en U BA 163 AY 121 C 7318

R127	Registre papier	CABEAU	André	AL 23			Particulier	Demande le classement de la parcelle AL 23 en zone U
R128	Registre papier	DEZ	Jacques	BK 45 et 50			Particulier	Demande le classement des parcelles BK 45 et 50 en zone U
R75	Registre papier	PAUCHARD	Thierry	C 5750 et 5751			Particulier	Demande le maintien de la zone U et si possible son agrandissement pour les parcelles C 5750 et 5751
R73	Registre papier	FERRIERE	Michel	AL 123 et 128			Particulier	Demande le classement des parcelles AL 123 et 128 en zone U

@11	E-registre	ESTEBE	Jean	Particulier	AN 132 ET 59	@56		AN 132 et 59 Jouxtent lotissement Demande zone U et non Ap
-----	------------	--------	------	-------------	--------------	-----	--	--

Le commissaire enquêteur tient à souligner que plusieurs demandes (par exemple R71, R32, @58) mettent en avant un pastillage de N au milieu des zones urbaines avec un projet de découpage parfois au ras des bâtiments. Ce découpage, impactant les propriétés méritent d'être justifié avec soin s'il est maintenu.

La notion de création de dents creuses et de conflits d'usage a souvent été évoqués lors des permanences par les propriétaires, la commune peut-elle préciser les outils mis en œuvre pour lutter contre ces éventuels conflits futurs ?

Plusieurs personnes font référence à des CU / PC délivrées récemment sur des terrains dont le projet prévoit le déclassement des zones urbaines.

Le commissaire enquêteur demande :

- l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes sur les demandes de chacun,
- des précisions sur l'avancement de l'instruction du permis de construire de M BRECHET (R91),
- des précisions particulières sur les autorisations et leur validité concernant la réclamation C 24 de M GARAUD qui fait état de travaux en cours,
- des précisions sur la portée des CU délivrées récemment.

Demande de classement en zone A ou N :

Nous avons classé les 4 observations suivantes dans cette catégorie. Elles sont résumées dans le tableau suivant. LA chambre d'agriculture a aussi demandé que des terrains à vocation agricole prévus en zone N basculent en A ou Atvb.

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Référence parcellaire	Doublon de	Doublonné par	Synthèse
R51	Registre papier	SAINT JOLY	Jean Pierre	B 1457	-	-	B 1457 Demande classement de la partie sud en Nj pour construire abri de jardin
@68	E-registre	GARAUD / BONNEFONT	Alain / Joelle	C 2344 et 8236	-	-	Classer le parcelles C 2344 et C 8286 en N plutot que Ntvb Etudier diverses modifications en secteur UAh : 1 - Demande préciser au paragraphe B11 " et aux servitudes existante" pb ce ne soit pas des voies publiques donc pas bien placées
@16	E-registre		HERNANDEZ		BA 9 46 49 50 53 54		
@11	E-registre	ESTEBE	Jean	AO 23	@56		AO 23 anciennement AU passe en N (pla du vignoble) demande zonage A pour bâtiment photovoltaïque

Le commissaire enquêteur demande :

- l'avis du porteur de projet sur ces quatre demandes (classement en Nj pour l'une, en N pour l'autre, maintien en zone A de parcelles exploitées pour la réclamation 16 et dans le but de création d'un bâtiment photovoltaïque pour la 11),
- que les parcelles qui seront basculées en zone A ou Atvb suite à la remarque de la chambre d'agriculture soient précisées (y compris critère de décision).

Demande de Modification du zonage de l'OAP D'Armeilhac :

Nous avons classé 1 observation dans cette catégorie.

R41	Registre papier	LATRE		AD 105	Possibilité la réduction d'emprise de l'OAP d'Armeilhac en sortant AD 105 et en laissant 3 lots hors OAP ?
-----	-----------------	-------	--	--------	--

Le commissaire enquêteur demande l'avis du porteur de projet sur cette requête.

Demande de changement de destination :

Nous avons classé 1 observation dans cette catégorie.

R119	Registre papier	QUARANTA	Aline	BI 24	BI 24 demande changement de destination possible pour pouvoir faire une habitation dans la grange qui était habitation à l'origine
------	-----------------	----------	-------	-------	--

Le commissaire enquêteur demande l'avis du porteur de projet sur cette requête.

3 -2 Secteur Pla du vignoble :

Nous avons classé les 11 observations suivantes dans cette catégorie. Elles sont résumées dans le tableau suivant (les observations de maintien en zone U ont été traitées au paragraphe précédent).

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Synthèse
E62 et @106	E-mail	BERNARD ROUGE		Possibilité maintien AO 50 ET 51 en zone AU ? Pourquoi ce classement massif en N de la zone pla du vignoble ? alors que grosse consommation d'espace zone activité

@66	E-registre	VOLPATO GOMEZ	Florence	Contre l'urbanisation du secteur qui est en zone inondable. Incompatibilité chemin piéton et entreprise de maçonnerie avec gros véhicules
@102	E-registre	CLARENS	Jean-François	Réserves / inquiétudes par rapport à l'urbanisation de ce secteur rural qui connaît des problèmes d'inondation à venir sans prise de position tranchée
R114	Registre papier	MOUREY	René	Contre le maintien en U de la parcelle 53 pla du vignoble
@105	E-registre	FABRE	Robert	Demande le maintien en constructible de la parcelle 53 (projet de 30 logements pour habitat social) qui favorise la mixité sociale car secteur actuellement dépourvu de logements sociaux. Demande justification zonage Ap pour leur parcelle située en bord de route, desservie par les réseaux, alors que OAP sur 52.
@6	E-registre	MOUREY	René	'Le Vignoble : gestion hydraulique à programmer
R124	Registre papier	PAGES	Claude	Rmq diverses sur conservation EV, gestion hydraulique Demande une enquête publique
R112	Registre papier	ANTONUETTI	Patrick	'Confirmer accès OAP Pla du Vignoble par Ribérou. L'OAP prévoit semble-t-il convergence vers espace de rencontre mais préciser si convergence ou connexion
R78	Registre papier	PIVETTA	André	Possibilité baisser densité ? Desserte de la nouvelle opé sera bien par le chemin de ribérou ? Connexion entre opération ? Ne souhaite pas céder le terrain pour la circulation douce

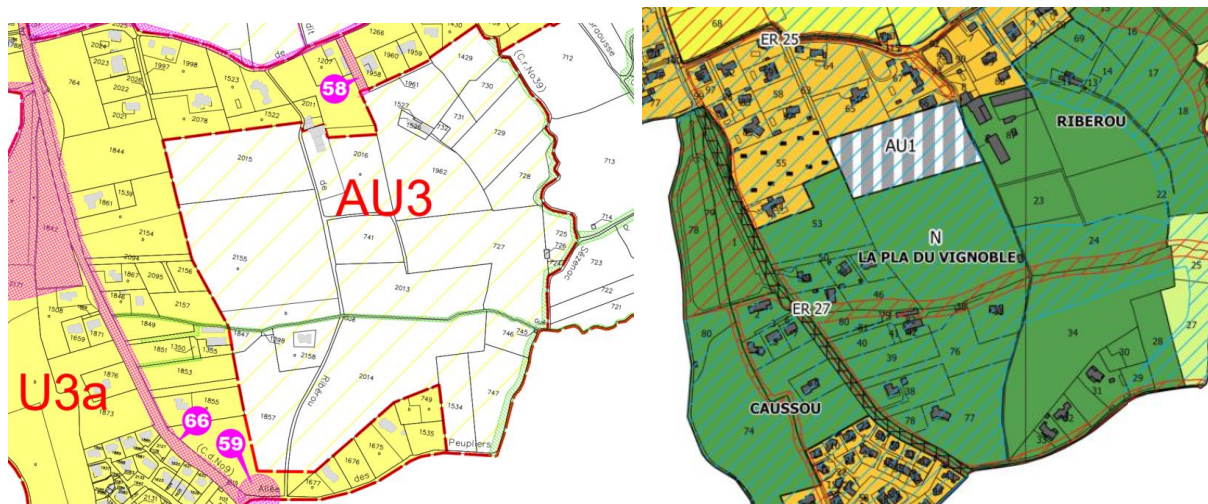
@9	E-registre	MOUREY	René	Terrain concerné enherbé comme les terrains voisins pourtant en A ou N Pour assurer cohérence densité 12 logts /ha mais 15 préconisés par SCOTT< Lien piéton prévu sur terrain privé pourrait se faire via rue C LACOMBE Pas de justification zone rencontre Comment sera géré la problématique hydraulique du secteur ?
----	------------	--------	------	--

Dans cette catégorie, nous trouvons des observations relatives à l'urbanisation du secteur et d'autres relatives à la gestion hydraulique.

Différentes photos montrant que la zone Pla du vignoble est inondée lors de certains épisodes pluvieux. Les habitants du secteur craignent que ces phénomènes d'inondation soient accentués par l'accroissement de l'urbanisation.

Il conviendra d'être particulièrement sur le traitement des eaux pluviales sur les opérations d'aménagement à venir.

Ce secteur était majoritairement classé en U3a pour les abords de la route principale et AU3 (zone insuffisamment équipée dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements) pour la partie centrale, il connaît dans le projet un verdissement important.



Un certain nombre de remarques portent sur le choix opéré par le porteur de projet de positionner la nouvelle zone AU1 non pas en bord de route départementale n° 9 mais le long du chemin de Ribérou notamment car la desserte (réseaux et voirie) le long du chemin de Ribérou serait plus complexe que par la RD 9.

Un projet portant sur la zone AU1 Pla de Vignoble est en cours d'instruction (confirmation de ce point dans la réponse au PPA). Etant donné les éléments qui

ont été indiqués au commissaire, il semble que ce projet ne prévoit pas un accès à l'opération par le chemin de Ribérou et ne comporte pas les 20 habitations minimums prévues à l'OAP.

Un projet de logement sociaux a été déposé dans ce secteur sur la partie actuellement classé en zone U (parcelle 53 -contribution @105 - voir paragraphe de maintien des terrains en zone U pour la demande de l'opérateur).Aussi l'indivision Rouge nous a indiqué avoir des projets sur les parcelles AO 50 et 51 depuis plusieurs années. Elle indiquait déjà à M. le Maire de Foix en 2018 (courrier du 3 janvier 2018) être en lien avec des promoteurs qui ont abandonné le projet au motif que le dossier serait bloqué pour cause de révision du PLU. En réponse, le Maire indiquait (courrier du 23 janvier 2018) « *nous ne manquerons pas de revenir vers vous lorsque les orientations principales auront été prises* ». Ces propriétaires de terrains, classés actuellement en U, qui ont des projets d'urbanisation ne comprennent pas le choix fait par la commune d'urbaniser une zone AU plutôt que des zones U

Dans les avis des PPA, on trouve des demandes de justification sur la position de la position de cette zone AU1 comme dans certaines contributions (usage agricole comme sur les parcelles voisines).

Il semble nécessaire, suite à l'analyse des réclamations, de justifier le classement massif en zone N de cette zone anciennement en U ou en AU, classement en zone N qui concerne même des propriétés bâties ou situées dans des lotissement.

Le propriétaire du foncier sur lequel est prévu la circulation douce informe qu'in ne cédera pas son terrain.

Le commissaire enquêteur demande :

- Que le porteur de projet :
 - explicite son choix quant à position de la zone AU1 Pla du vignoble :
 - Eloignée de la zone urbaine centre,
 - Desservi par le chemin de Ribérou plutôt que directement par la RD 9,
 - Sur une parcelle à usage agricole comme les parcelles voisines,
 - Sur une parcelle en AU3 alors que des parcelles à proximité sont desservies (U3)
 - explicite le choix de classer massivement cette zone en N y compris des propriétés bâties et aussi un ancien lotissement,
 - Précise les éléments suivants :
 - circulation : l'OAP prévoit une voie à double sens depuis la zone de rencontre mais cette zone de rencontre n'est-elle

accessible depuis l'opération adjacente pour les seuls piétons (et mode doux) ou permettra-t-elle l'accès véhicule depuis l'opération à l'ouest ?

- le nombre de logement minimum ?

3- 3 Les emplacements réservés et la problématique de l'intérêt public des sentiers de grande randonnée :

Nous avons classé les 14 observations suivantes dans cette catégorie.

Dans la contribution @7 il est préconisé de traiter de manière globale l'ER 22, l'ER 24 et le rond-point. L'élargissement de la RD 117 (ER22) va amener et de porter attention à l'élargissement de la RD 117 qui débouche sur voie à touristique.

La commune de Foix demande la modification de l'ER 5 qui serait sur la parcelle AI 45 et non 21 et la création d'un nouvel ER (28 sur les parcelles AI 21 et 22.

L'association Foix en Commune :

- Demande le déplacement de l'ER 2 sur 211 plutôt que 215,
- ER 11 sur ancienne zone N justifier,
- Demande suppression de l'ER 15,
- ER 16 à accompagner trame bleue,
- ER 23 à modifier pour améliorer entrée/sortie de ville.



La plupart des réclamations sont relatives au problème de discontinuité des GR 367 et 107 généré par le fait qu'un propriétaire a fermé l'accès au chemin, certains réclamants propose la création d'un emplacement réservé mais sans préciser d'emprise et de collectivité bénéficiaires, d'autres propose une sorte d'inscription de l'intérêt public de ces GR dans le PLU afin de faciliter une expropriation le moment venu.

ID Unique	Nom	Prénom	Date de dépôt	Typologie du déposant	Synthèse
@7	MOUREY	René	04/05/2022 09h05	Particulier	ER 22 dans l'esprit de l'OAP "Mobilités " de traiter le tronçon vu la longueur proposée par le schéma (chap. III) à savoir depuis le futur "barreau " (ER 24) d'éviter un recalibrage "stricto sensu " de 12 m , la chaussée existante de 8 m débouchant an Sud sur une voie "touristique" de bien plus faible gabarit et au Nord sur une voie censée faire l'objet d'une rénovation (en cours selon l'OAP au chap.III)
R82	JOUANOLO U	Michel	24/05/2022 08h05	Particulier	Demande création ER pour GR
@85	GERRER	Laurence	24/05/2022 14h05	Particulier	Demande si l'ER sur parcelle AZ 686 supprimée
R98	JOUANOLO U	Michel	25/05/2022 08h05	-	Demande création d'1 ER pour les sentiers GR 367 et 107 . Au profit de qui ?
@95	EMLINGER	Jean-Claude	27/05/2022 08h05	Partenaire socio-éco / organisation professionne	Demande de déclaration d'intérêt public
@99	BIREBENT	Rene	27/05/2022 20h05	-	Demande la création d'un ER car un propriétaire a fermé le chemin de randonnées des bonhommes ou sentier cathare classé chemin de grande randonnées. Il faudrait qu'une collectivité porte le projet et un itinéraire précis !
R109	COMMUNE DE FOIX		30/05/2022 08h05	Elu / collectivité	Création d'un nouvel ER 28 sur les parcelles AI 21 et 22 Modification de l'ER 5 (serait sur AI 45 et non 21)
R110	COMMUNE DE FOIX		30/05/2022 08h05	Elu / collectivité	Modification ER 7 demandé par le bénéficiaire de l'ER
R121	JOFFRES	Francis	30/05/2022 08h05	Particulier	Demande la création du ER pour GR 107 et 367
R125	ASSOCIATIO N FOIX EN COMMUNE		30/05/2022 08h05	Partenaire socio-éco / organisation professionne lle	ER 2 sur 211 plutot que 215 ER 11 sur ancienne zone N justifier Demande suppression de l'ER 15 ER 16 à accompagner trame bleue ER 23 à modifier pour améliorer entrée/sortie de ville Requalifier la zone de Peyssales en Uib et déclassement de la 85 (section ?) en A Créer une zone artisanale à Cadirac Propose imposer ecoquartier sur zone AU1 Cadirac et Labarre RMQ diverses
@90	GAILLARD	Jean	25/05/2022 11h05	Particulier	Est il possible d'intégrer la notion d'interet public des GR dans le PLU ?
@95	EMLINGER	Jean-Claude	27/05/2022 08h05	Partenaire socio-éco / organisation	Est il possible d'intégrer la notion d'interet public des GR dans le PLU ?
R107	SOULEILS	Michel	30/05/2022 08h05	Particulier	GR interet public
R121	JOFFRES	Francis	30/05/2022 08h05	Particulier	Demande la création du ER pour GR 107 et 367

Suite à ces observations, le commissaire demande au porteur de :

- Donner son avis sur les différentes demandes de modifications,
- Justifier la position de l'ER 2 visant à créer un parking dans une zone N qui semble boisée,

3-4 Demande de modification de règlement écrit :

Nous avons classé les 4 observations suivantes dans cette catégorie.

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Organisme	Objet de la contribution	Typologie du	Synthèse
@1	E-registre	CAZAUBAT	Bruno		Élagage arbre chemin de Malet	Particulier	Demande possibilité de couper les arbres en bordure chemin de MALET - Zone N
@68	E-registre	GARAUD / BONNEFONT	Alain / Joelle		Observation concertation, erreurs de reports sur certains documents. Demande de modification du zonage secteur Raygnac et du règlement Uah.	Particulier	Classer le parcelles C 2344 et C 8286 en N plutot que Ntvb -Etudier diverses modifications en secteur UAh :- Demande préciser au paragraphe B11 " et aux servitudes existante" pb ce ne soit pas des voies publiques donc pas bien placées
R117	Registre papier	STRELINGER	Georges			Association	Pour construction salle escalade - Zone UL B I 5 porter la hauteur maxi à 15m
@88	E-registre	FURLAN	Claire	OECO ARCHITECTES	Diverses questions sur le règlement écrit du Plan Local d'urbanisme	Partenaire socio-éco / organisation professionnelle	Proposition modifier zone UA - pour pouvoir créer des porches d'entrée (implantation en retrait)- permettre la construction jusqu'à 12m si le bâtiment projeté jouxte un bâtiment existant ne constituant pas de surface de plancher - autoriser des pentes de toits jusqu'à 50% en fonction des mitoyenneté, des types de toiture ou des considérations spécifiques

Les modifications demandées concernent :

- La zone N afin de pouvoir effectuer des coupes d'arbres notamment le long des chemins (production traditionnelle de bois de chauffage et de pieux en exploitant les haies),
- La zone UL afin de permettre la construction d'une salle d'escalade conformément aux usages en vigueur (modification du paragraphe UL B I 5 – hauteur maximale 15 m),
- La zone UAh :

Règlement extrait B 1 1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

➤ En secteur UAh : **Les constructions, doivent être implantées :**

- Soit à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques existantes ou à créer,

Il conviendrait d'ajouter : et aux servitudes d'accès existantes desservant plusieurs unités foncières,

- Soit en retrait de l'alignement, en s'appuyant sur le retrait des constructions existantes situées sur les parcelles voisines contigües.

.../...

➤ Dans toutes les zones, des implantations différentes pourront être autorisées :

Il conviendrait d'ajouter : Pour les constructions d'annexes liées à une construction existante avant l'approbation du PLU suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,

Règlement extrait B 1 2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

➤ En secteurs UAa et UAh :

Les constructions seront édifiées sur au moins une des limites latérales et sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à l'alignement des voies. La continuité bâtie devra être assurée par une clôture maçonnée.

➤ En secteurs UA, UAa et UAh :

En cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au

moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. La continuité du bâti doit être assurée par une clôture maçonnée.

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement, ainsi que par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres à l'égout du toit,

- Pour les constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celui-ci,

- Les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension et la surélévation d'un bâtiment existant non implanté en limite séparative,

Il conviendrait d'ajouter :

➤ En secteur UAh, des implantations différentes pourront être autorisées :

Pour les constructions d'annexes liées à une construction existante avant l'approbation du PLU suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux,

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,

- Pour des constructions venant à l'arrière, lorsqu'une construction existe déjà à l'alignement ou en premier plan par rapport à la voirie,

- Pour les constructions situées en limite des intersections des voies publiques et carrefours à aménager, la règle ne s'applique que sur l'une des deux voies,

- Pour les constructions et installations à usage d'équipements d'intérêts collectifs et services publics en fonction des caractéristiques des lieux,

- En fonction des contraintes du PPRn, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques,

- La zone UA :
 - pour pouvoir créer des porches d'entrée (implantation en retrait),
 - pour permettre la construction jusqu'à 12m si le bâtiment projeté jouxte un bâtiment existant ne constituant pas de surface de plancher,
 - pour autoriser des pentes de toits jusqu'à 50% en fonction des mitoyenneté, des types de toiture ou des considérations spécifiques.

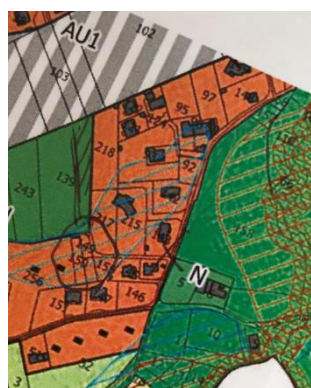
Suite à ces observations, le commissaire demande au porteur de projet son avis sur les différentes requêtes.

3-5 Circulation et accès :

8 observations soulèvent des problèmes de circulation sur certains secteurs de la commune ou des demandes relatives au accès.

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Doublon de	Doublonné par	Synthèse
@5	E-registre	MOUREY	René	-	-	Le PADD devrait proposer un évitement du centre ville
@18	E-registre	GAUSSENS	Lurdes	-	-	<p>souhaite un accès sur la parcelle AE 139 vers l'OAP voisine ou élargissement du chemin communal.</p>
R40	Registre papier	MASSAT	Frédérique Et René	-	-	Problème sécurité / circulation dans quartier Lespinet - Demande gel construction ou adaptation réseaux
R42	Registre papier	RUDEAU	Marc	-	-	Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée
R72	Registre papier	MASSAT	Christine	-	-	sollicite le gel de l'urbanisation quartier de Lespinet car problème circulation
R81	Registre papier	VAQUIE	Colette	-	-	demande que le schéma de circulation secteur Cadirac soit revu car danger
R115	Registre papier	VACQUIE	Colette	-	-	insiste sur le danger dans le quartier Cadirac
R79	Registre papier			-	-	Avis favorable du CD 09 avec réserve sur accès OAP Bourras

Le conseil départemental indique que l'accès prévu pour l'OAP Bourras est proche d'un virage avec intersection et que la visibilité est faible. L'accès, là où il est prévu pourrait impacter la sécurité sur la RD 616.



M GAUSSENS demande la possibilité d'obtenir un accès sur la parcelle AE 139 afin de désenclaver ses parcelles cadastrées AE 149 et 150, elles sont accessibles par un chemin actuellement trop étroit.

Le reste des contributions souligne des difficultés de circulation dans le centre-ville de Foix et dans le secteur Lespinet et du danger que cela représente parfois (problème accès pour les secours, circulation piétonne dangereuse...). Les contributeurs s'inquiètent de la densification à venir en l'absence de mesures prises pour fluidifier la circulation.

Suite à ces observations, le commissaire demande au porteur de projet :

- si l'accès à l'OAP Bourras peut-être sécurisé,
- Si dans le cadre du PLU une solution est envisageable pour désenclaver les parcelles AE 149 et 150 et permettre une construction effective,
- Si des mesures de sécurisation de la circulation en ville sont envisagées.

3-6 Divers :

38 observations sont classées dans cette catégorie dont 29 constituent des doublons ou des compléments qui ont été intégrés à des contributions traitées dans les autres paragraphes.

Dans les 9 autres contributions, on trouve des personnes venues rencontrer le commissaire pour s'informer et qui en ont laissé trace, des personnes qui expriment leur satisfaction ou leur mécontentement sur le projet et 1 contribution relative au manque de lisibilité du plan et au fait que le plan support du PLU n'est pas à jour.

ID Unique	Provenance	Nom	Prénom	Doublonné par	Synthèse
@4	E-registre	MOUREY	René	-	Soulève problème de lisibilité du plan et des modifications cadastrales
@2	E-registre	LAFFORGUE	Marc	-	Zonage incohérent avec le plan cadastral de la commune et incompréhensible par l'entourage des zones
@3	E-registre	LAFFORGUE	Marc	-	soulève problème entretien des bords de parcelle
R19	Registre papier	GARRAUD	Christophe	C24	doublons
R20	Registre papier	VIDAL	Jean Noel	-	Demande informations
R23	Registre papier	GERRER	Laurence	-	Demande si les parcelles AZ 223 224 225 sont constructibles
R31	Registre papier	MADAME ETTORI		-	Demande informations
@12	E-registre	PAULY	Dominique	-	Favorable à la limitation de l'étalement urbain !
@14	E-registre	HERNANDEZ	Daniel	@10	doublons
E15	E-mail	BRECHET		-	doublons
E17	E-mail	ARIES		-	doublons
R48	Registre papier	DAVID	Sylvie	-	content du projet
R49	Registre papier	BENANIBA		-	doublons
E36	E-mail	ARIES		E17	doublons

@45	E-registre	BENANIBA	Abed Raheman	-	doublons
@53	E-registre	BONNEL	Martine	-	doublons
@54	E-registre	BONNEL	Martine	-	doublons
@55	E-registre	HERNANDEZ	Daniel	-	Exprime son mécontentement général
@56	E-registre	ESTEBE	Jean	-	doublons
@57	E-registre	ROUAN	Robert	-	doublons
E59	E-mail	BERNARD ROUGE		-	doublons
E60	E-mail	BERNARD ROUGE		-	doublons
E61	E-mail	BERNARD ROUGE		-	doublons
E63	E-mail	BERNARD ROUGE		-	doublons
@64	E-registre	ROUGE	Bernard	-	doublons
@65	E-registre	FERRAND ÉPOUSE BOUNY	Marie Lise	@93	doublons
R76	Registre papier	BLAZY	Bruno	@103	doublons
R77	Registre papier			@73	doublons
C84	Courrier	LAFFORGUE		@100	doublons
@70	E-registre	VERONESI	Thibault	@89	doublons
@86	E-registre	AMARDEIL	Anne-Cécile	-	doublons
E87	E-mail	ANTHONY CHARTEAU		@86	doublons
@94	E-registre	EMLINGER	Jean-Claude	-	doublons
@96	E-registre	ROUAN	Robert	@57	doublons
@101	E-registre	BENANIBA	Abed Raheman	C83	doublons

Afin d'améliorer la lisibilité du plan, le commissaire enquêteur demande si la commune peut indiquer, outre les dénominations des routes départementales, les noms des voies principales, des principaux cours d'eau et des communes environnantes de manière lisible sur le plan.

3 – 7 Mémoire en réponse aux avis des PPA :

Le commissaire enquêteur demande au porteur de projet de lui confirmer que les modifications prévues dans le mémoire en réponse à l'avis des PPA seront apportées au projet ou de lui indiquer les modifications qui seront apportées.

Ce procès-verbal a été présenté, discuté et remis en main propre au représentant de la Communauté d'agglomération de Pays Foix Varilhes, le 8 juin 2022 à la Mairie de Foix.

A Toulouse, le 8 juin 2022

Bénédicte BISSONNET

Commissaire enquêteur



2^{ème} révision du plan local d'urbanisme de Foix

Enquête publique

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée du 25 avril au 30 mai 2022. Elle a permis de recueillir un total de 126 observations (données registre numérique) dont 51 e-contributions, 3 courriers, 9 mails et 63 déposées sur les registres papier. Ces contributions ont été majoritairement émises par des particuliers mais aussi par des collectivités, des associations et comprennent l'avis du conseil départemental sur le projet qui a été émis pendant l'enquête publique.

Ces observations ont fait l'objet d'un procès-verbal remis à L'agglo Foix-Varilhes le 7 juin 2022.

Le présent mémoire en réponse vise à préciser la position de la collectivité vis-à-vis des observations du public et des demandes du commissaire enquêteur.

I- Demandes relatives au zonage et au changement de destination

I.1 – Maintien ou classement des terrains en zones constructibles

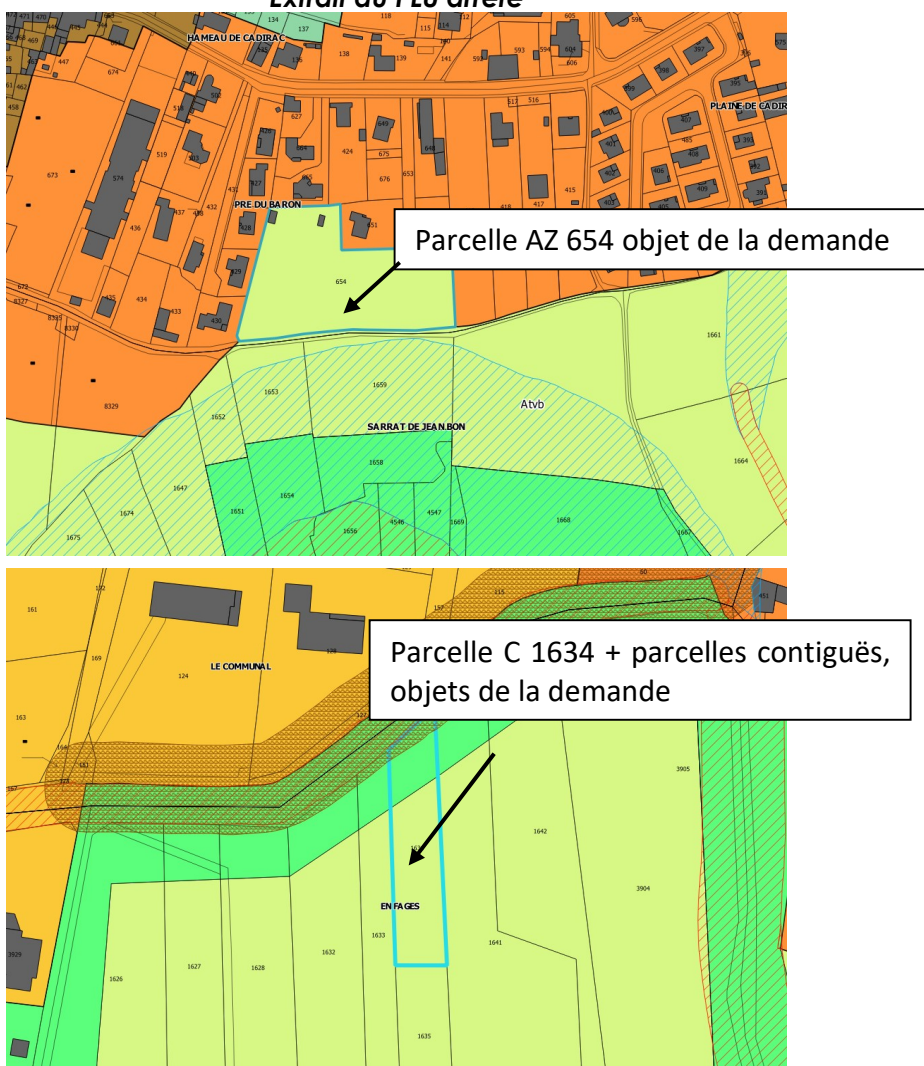
Demandes R28 et @14 – M. HERNANDEZ Daniel, sur le registre papier (R9) et sur e-registre

M. HERNANDEZ Daniel demande le maintien en zone UB de la parcelle AZ 654, classée en zone agricole dans le projet. Pour lui, l'exploitation agricole de ce terrain enclavé, générerait des conflits d'usage et ne serait pas pertinente dans cette zone urbanisée. De plus, d'après M. HERNANDEZ, cette parcelle est déjà en partie urbanisée et fait l'objet d'une demande de modification de l'accès aux réseaux via la parcelle 653, demande qui a été acceptée par la mairie.

Il souhaiterait également, que soit maintenue, la possibilité de couper des arbres le long du chemin de Malet (parcelles C 1634, C1627 et contiguës).

Enfin, il demande que soient utilisables à nouveau, les chemins au sud et au nord-ouest de la place du Pradeil/Cadirac.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Cette parcelle sera reclassée en zone à urbaniser AU1 avec un objectif d'une densité moyenne de 25 logements/ha ce qui suppose la réalisation de près de 15 logements sur l'emprise. L'accès s'effectuera obligatoirement par le chemin de la parcelle AZ 653 qui sera également reclassé dans la zone à urbaniser AU1.

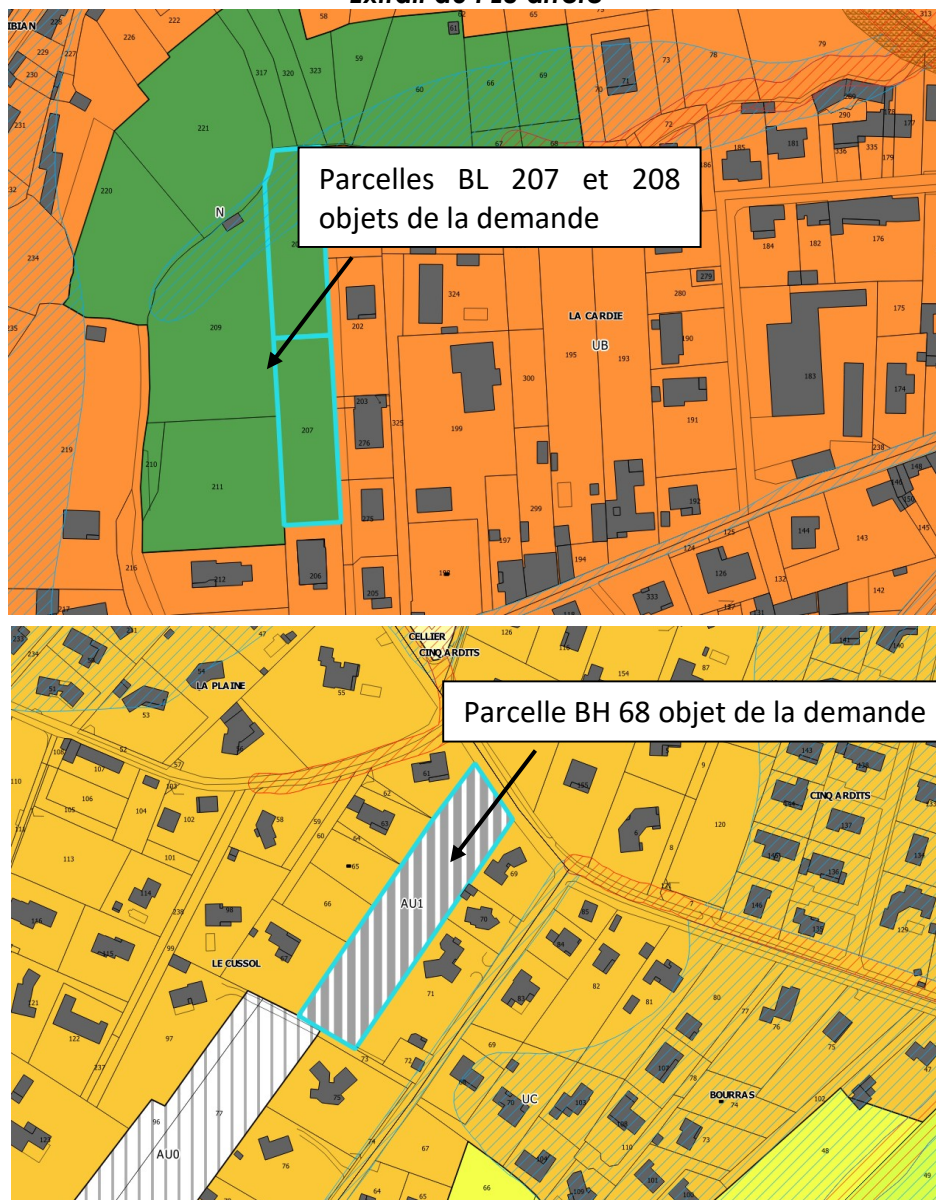
Il est précisé que le classement de ces boisements au titre du L.151-23 n'interdit pas les coupes d'arbres mais les soumet à déclaration. Néanmoins, elle décide de **répondre favorablement** à cette demande étant donné qu'il ne s'agit pas d'éléments boisés constitutifs d'une ripisylve.

Demande R32 – Mme LAURENT Béatrice, sur le registre papier (R13)

Mme LAURENT Béatrice demande l'intégration en zone UB des parcelles BL 207 et 208, qui sont aujourd'hui desservies par les réseaux.

Elle souhaiterait également que la parcelle BH 68 soit classée en UC, plutôt qu'en zonage AU1 comme c'est le cas dans le projet.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

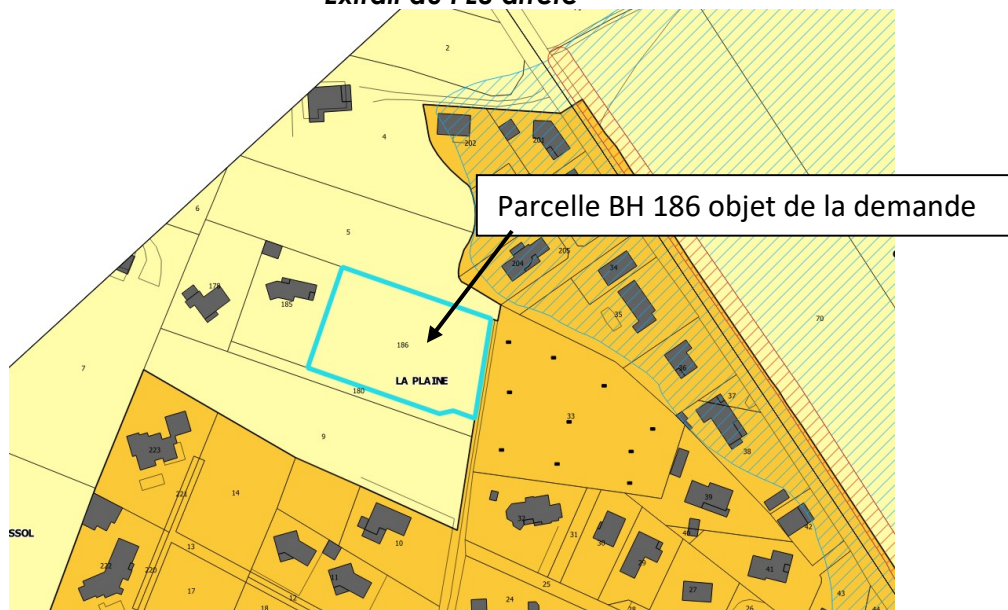
Réponse défavorable pour les parcelles 207 et 208. Comme indiqué dans le rapport de présentation, la collectivité souhaite maintenir un espace de respiration dans cette zone bâtie de Cardie où la topographie « en forme de doline » n'est pas propice au développement de l'urbanisation (réception des eaux de pluie de toutes les parcelles autour). La parcelle 208 est également concernée par la zone bleue du PPRn.

Réponse défavorable pour la parcelle 68. Cette parcelle est enserrée dans le tissu urbain. Elle a été classée en zone constructible AU1 et bénéficie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'OAP a été réalisée dans le cadre de l'intérêt générale de la collectivité pour répondre à ses objectifs en termes d'accueil de population, de logements, de développement urbain et dans un caractère de compatibilité avec le SCoT.

Demande R50 – Mme TEULIERE, sur le registre papier (R8)

Mme TEULIERE Lucette demande le classement en zone urbaine de la parcelle BH 186, desservie par les réseaux, classée en zone agricole dans le projet.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

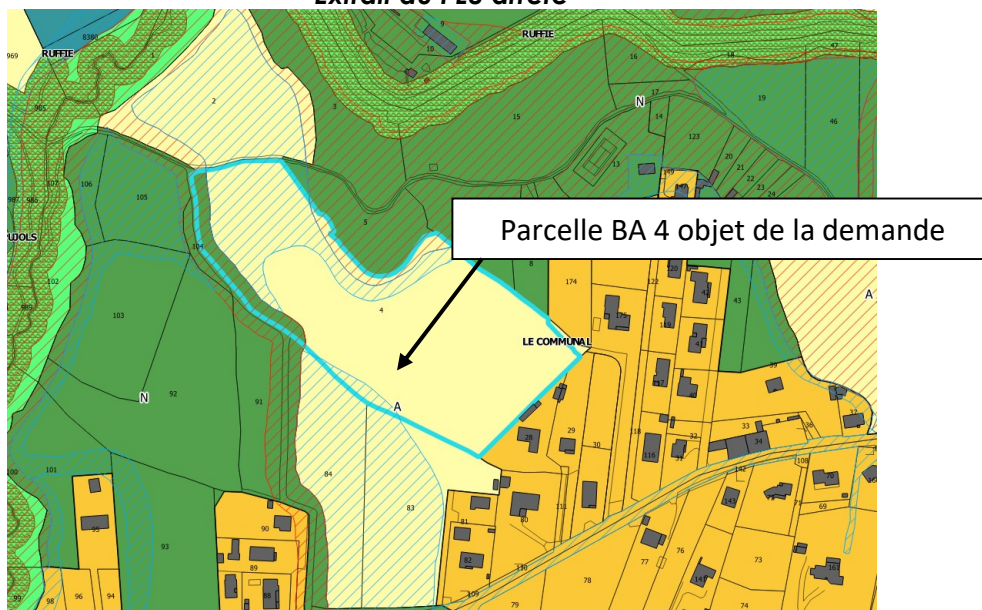
Réponse de la collectivité :

Réponse favorable. Cette parcelle est accessible depuis le chemin du Cussol, bénéficie des réseaux et viendra combler une dent creuse située en premier rideau. Elle sera reclassée en zone UC.

Demande @8 – M. BLAZY Roland, sur e-registre

M. BLAZY Roland est propriétaire de plusieurs parcelles à Cadirac. Il demande le maintien en zone U de la parcelle BA 4.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

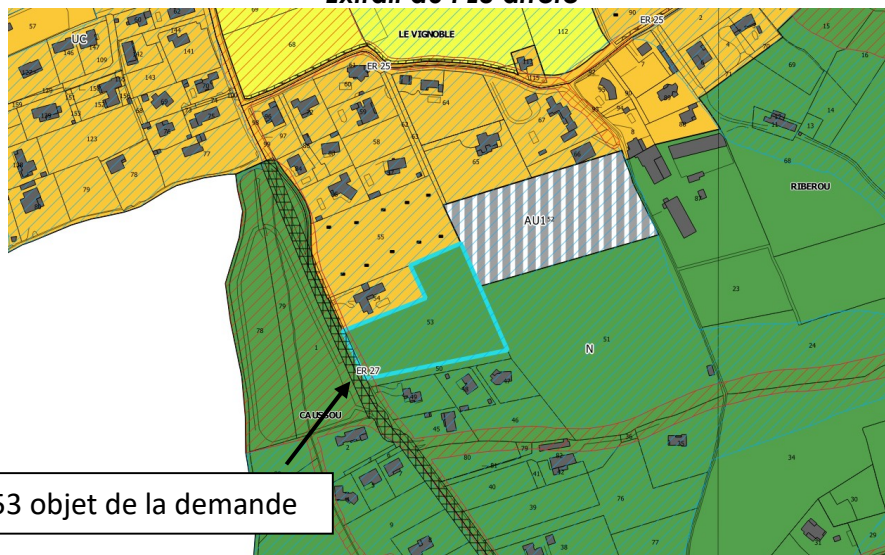
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. Cette se situe en troisième rideau et au-delà des limites de la zone actuellement urbanisée. Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

Demande @13 – Personne anonyme, sur e-registre

Le pétitionnaire est un porteur de projet de l'organisme Nexity-Domains du Sud. Il souhaiterait réaliser 30 villas sur la parcelle AO53 située en continuité de la zone bâtie et d'un lotissement existant. Un PC a été déposé le 11 mars 2022
Il demande que cette parcelle reste constructible.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable. Cette parcelle est accessible depuis le chemin l'avenue de Roquefixade, bénéficie des réseaux et viendra combler une dent creuse située en premier rideau. Elle sera reclassée en zone à urbaniser AU1 et non UC avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour encadrer les aménagements futurs ainsi que la densité. En effet, cette parcelle est concernée par la zone bleue du PPRn qui impose un rapport d'emprise au sol à ne pas dépasser pouvant être incompatible avec la densité envisagée dans la demande (34 logements/ha).

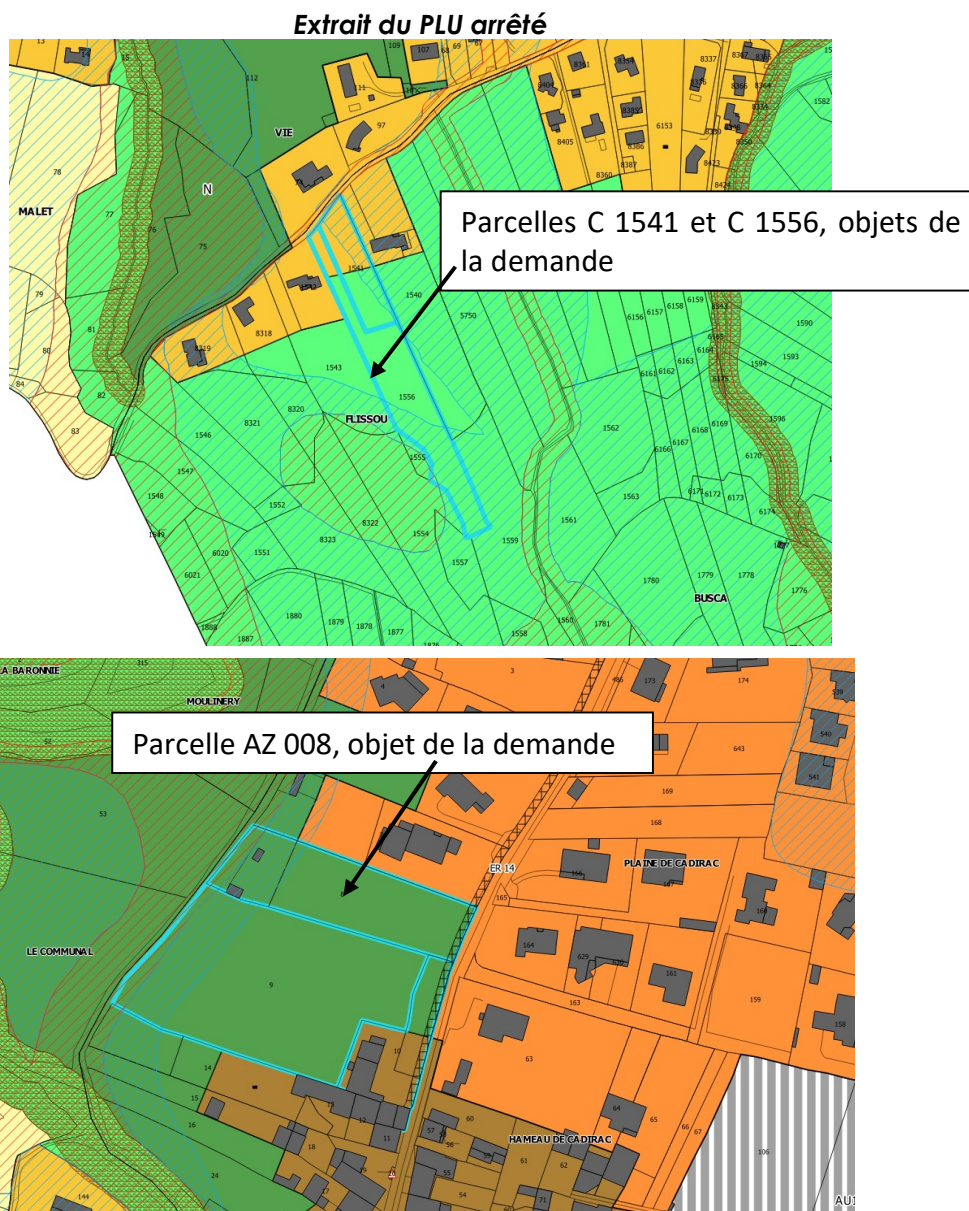
Demande @34 – M. SUBRA Philippe, sur e-registre

M. SUBRA Philippe demande que l'ensemble des deux parcelles C 1541 et 1556 reste en zone U jusque dans le prolongement de la limite 1542, 1543 et C8319.

+ Demande R35 - M. SUBRA Philippe, sur registre papier en date du 19 mai 2022

M. SUBRA Philippe demande que la parcelle AZ008 (classée en secteur agricole dans le projet) soit laissée en zone constructible.

Il réitère également la demande précédente (@34). Il refait également la demande pour parcelle AZ 8 (@33)



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

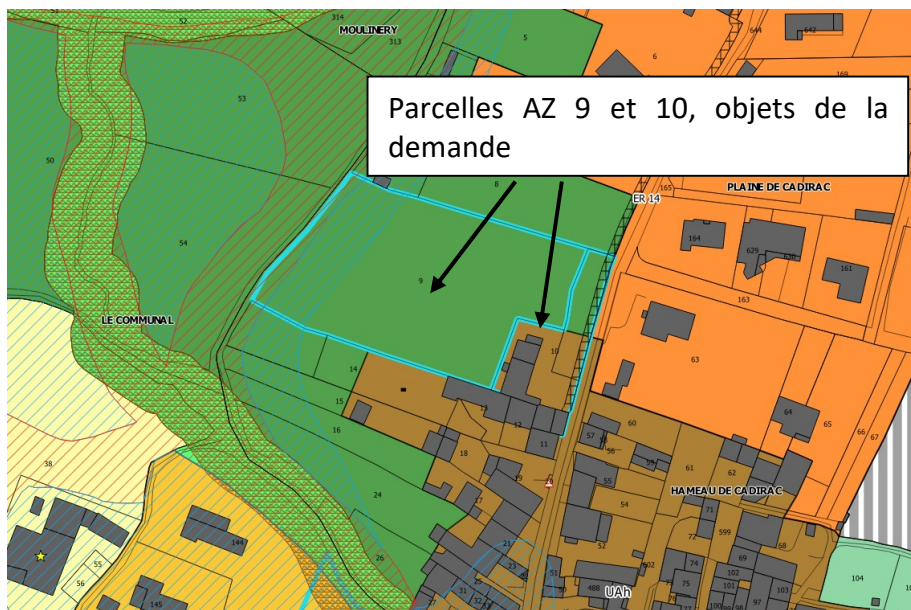
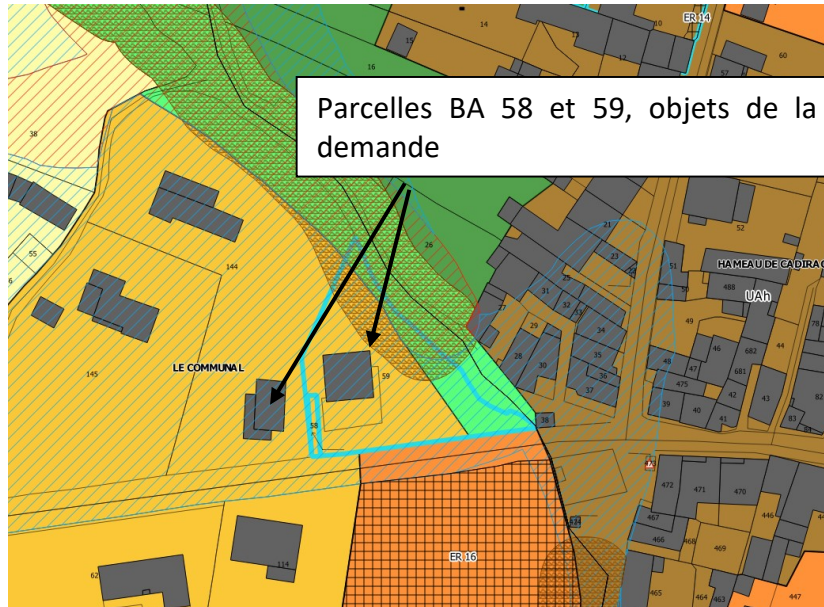
Réponse défavorable pour les parcelles 1541 et 1556. Ces deux parcelles sont déjà pour partie en zone constructible UC. La surface classée en zone constructible est supérieure à 1600 m² permettant aisément la réalisation d'une habitation et d'annexes. Dans le PLU en vigueur, la limite de la zone U3 était semblable à celle la zone UC pour la parcelle 1541 concernée par la zone bleue du PPRn.

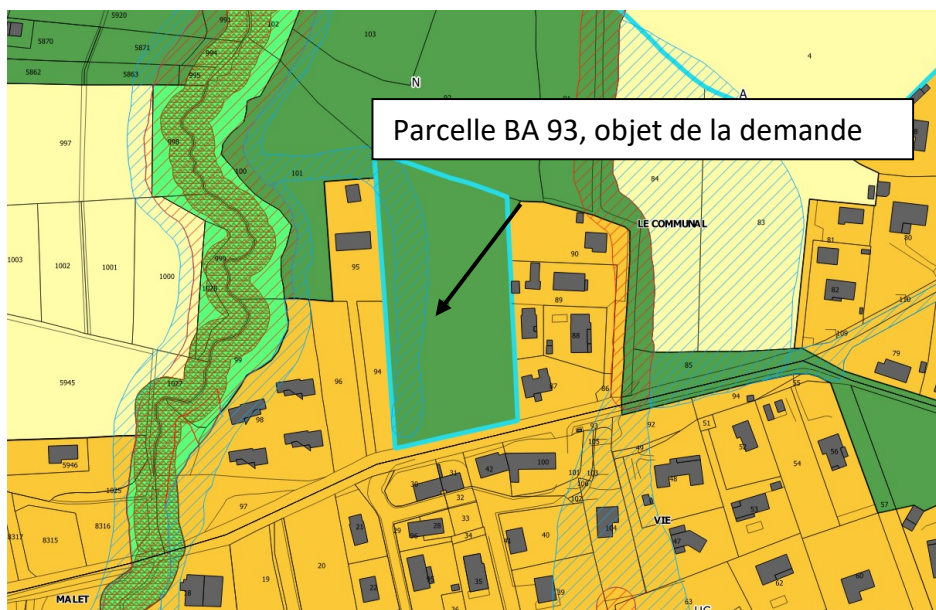
Réponse en partie favorable pour la parcelle 8. La collectivité, dans son projet, a souhaité densifier les zones urbaines existantes. Cette parcelle constitue une dent creuse entre le hameau de Cadirac et la Plaine de Cadirac. Une partie de la parcelle est reclassée en zone UB.

Demande @35 – Mme SAURAT-JALBERGUE Paulette, sur e-registre

Mme SAURAT-JALEBERGUE Paulette fait une demande au sujet des parcelles BA 93 (située entre des parcelles bâties), BA 57, BA 58, BA 59 (où se trouve sa résidence principale) ainsi qu'AZ 9 et AZ10 (qui seraient occupées par une ferme et ses dépendances, entourées de terres). Mme SAURAT-JALEBERGUE souhaiterait que toutes ces parcelles soient classées en zone U.

Extrait du PLU arrêté





Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

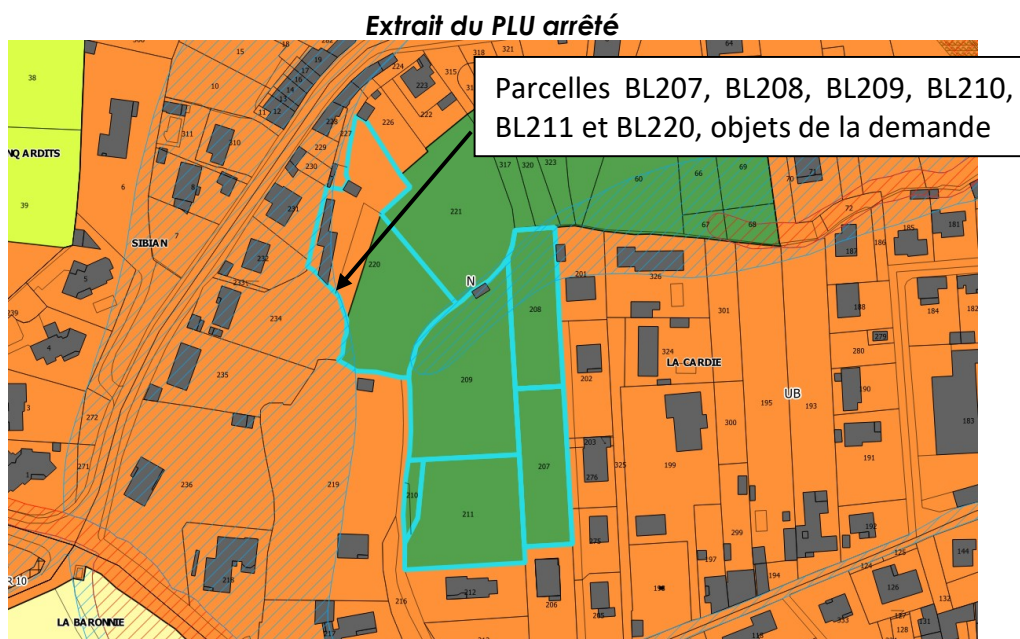
Réponse défavorable pour les parcelles BA58 et 59. La parcelle 58 est intégralement dans la zone UC et la parcelle 59 pour les trois quarts de sa surface est aussi en zone UC. Une partie de la parcelle 59 est concernée par la zone rouge inconstructible du PPRn et elle est longée sur sa partie Est par la ripisylve boisée d'un des bras de l'Arget ayant ainsi motivés ce classement en zone Ntvp (continuité écologique).

Réponse en partie favorable pour les parcelles AZ9 et 10. La collectivité, dans son projet, a souhaité densifier les zones urbaines existantes. Cette parcelle constitue une dent creuse entre le hameau de Cadirac et la Plaine de Cadirac. Une partie de la parcelle 9 est reclassée en zone UB.

Réponse en partie favorable pour la parcelle BA93 : Une partie de la parcelle sera reclassée en zone UC pour permettre la réalisation d'au moins 2 lots le long de la route de Ganac.

Demande R37 – Mme LAURENT Béatrice, sur le registre papier

Mme LAURENT Béatrice souhaiterait que les parcelles BL 207 à BL 211 ainsi que la parcelle BL 220 restent constructibles, elles sont accessibles par un chemin privé sur le terrain BL 216, lui appartenant



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. Comme indiqué dans le rapport de présentation, la collectivité souhaite maintenir un espace de respiration dans cette zone bâtie de Cardié où la topographie « en forme de doline » n'est pas propice au développement de l'urbanisation (réception des eaux de pluie de toutes les parcelles autour). Une partie de ces parcelles est également concernée par la zone bleue du PPRn.

Demande R38 – M. GRANIER Jean-Paul, sur le registre papier (R19)

M. GRANIER Jean-Paul souhaiterait que la parcelle AM 118 reste constructible.

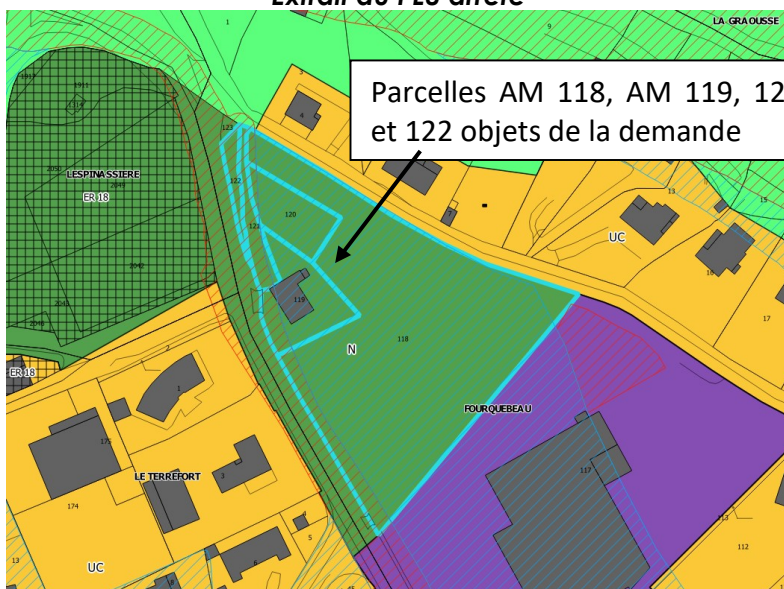
+ Demandes @92 et R113 - Mme MIELE Annie et Mme GRANIER Céline, sur e-registre et sur registre papier

Mme GRANIER et Mme MIELE sont propriétaires des parcelles AM 118, 119, 120, 121 et 122. Sur le terrain 119, se trouve leur maison.

D'après Mme GRANIER et Mme MIELE, le découpage en plusieurs zones de la parcelle 118 faisait suite à une erreur dans le document précédent qui devait être régularisée dans la révision du PLU, en reclassant entièrement la parcelle en zone U.

Mme GRANIER et Mme MIELE souhaitent donc le classement en zone UC Du terrain AM 118 ainsi que de l'ensemble de leurs parcelles.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

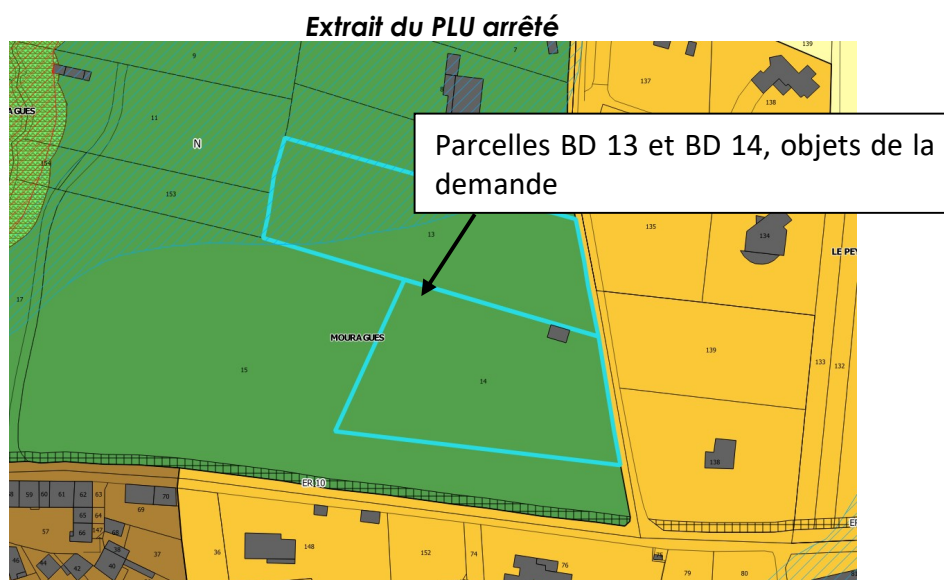
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : Les parcelles 118 et 120 sont inscrites à l'intersection de deux voies et aux abords d'une activité peu propice au développement de l'habitat (nuisances, déplacements générés par l'activité). De plus, elle est dans le cône du bassin versant du Vignoble qui reçoit l'ensemble des eaux pluviales avec des phénomènes récurrents d'inondation. La maison d'habitation implantée sur la parcelle 119 pourra évoluer en zone naturelle (extensions et annexes autorisées en zone N).

Demandes R39 et R116 – M. BONNEFONT Henri, sur le registre papier (R21)

M. BONNEFONT, propriétaire des parcelles BD 13 et 14 situées Hameau de Mouragues, souhaiterait qu'elles restent constructibles. Des CU (C0048 et C0049), datant du 14 avril 2022 ont été déposés pour ces terrains. Ils ont reçu un avis favorable et indiquent que les parcelles sont entièrement desservies par les réseaux.

M. BONNEFONT signale que ces parcelles pourraient recevoir 3 et 4 constructions pour un total de 7 et que les terrains ont déjà été mis en vente.



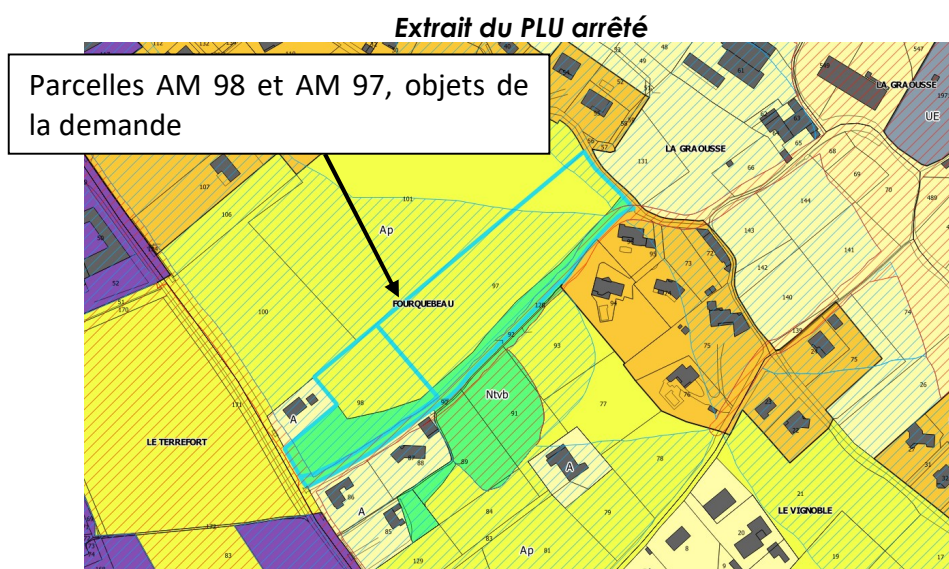
Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : Les limites à la zone urbaine UC ont été fixées au chemin de Mouragues et à l'Impasse du Peyrou pour limiter l'étalement urbain sur des secteurs qui ne sont pas urbanisés.

Demande R44 – Mme BERNE Isabelle, sur le registre papier, le 27 avril 2022

Mme BERNE Isabelle propriétaire des parcelles AM 98 et AM 97, situées au lieu-dit Terrefort, souhaiterait que celles-ci restent constructibles. Elles sont desservies par les réseaux. Les deux filles de Mme BERNE envisagent de construire leur maison sur ces parcelles.



Avis du CE : en attente rapport

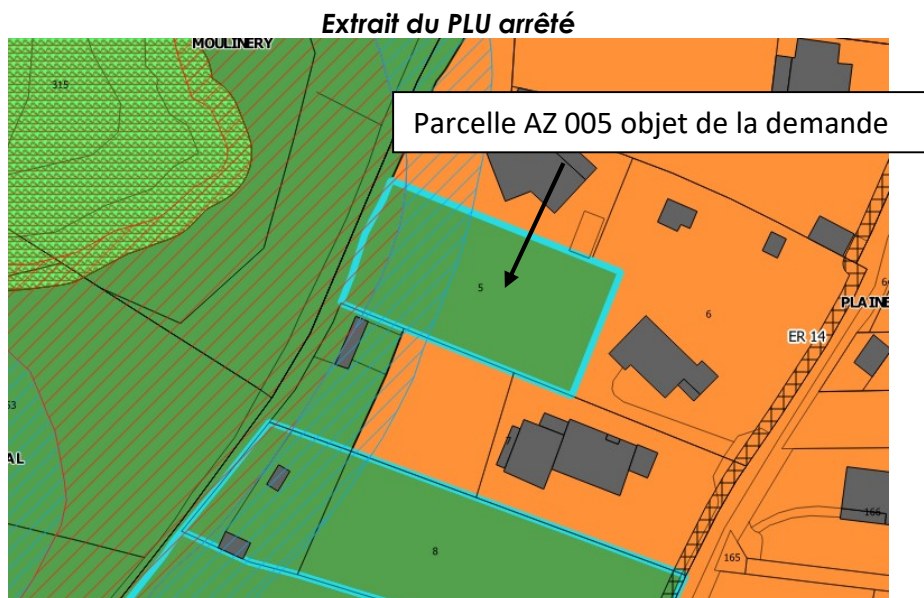
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : Ces parcelles sont concernées en partie Est par une zone humide que le projet communal (PADD) a décidé de protéger (zone Ntvb) pour leur rôle essentiel dans le fonctionnement de la trame verte et bleue (rétention des eaux). Elles sont également concernées par la zone bleue du PPRn.

Enfin, ces parcelles sont situées dans une zone Ap déterminée pour préserver la qualité paysagère et conserver des espaces de respirations dans des secteurs diffus.

Demandes @57, @58 et @96 – M. ROUAN Robert, sur le e-registre

M. ROUAN demande que la parcelle AZ 005, entourée de parcelles classées en zone UB, le soit également. Le terrain dispose d'un accès via une servitude grevant la parcelle bâtie contiguë.



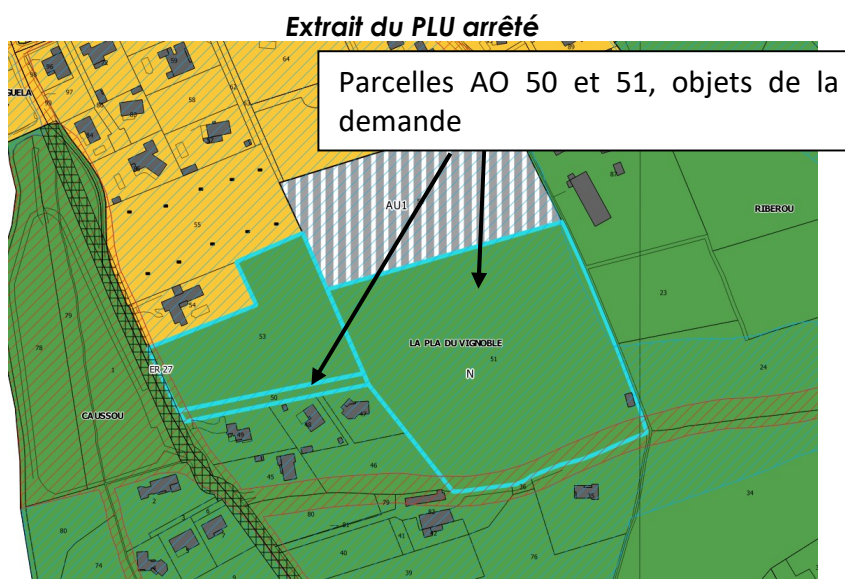
Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable : Cette parcelle est imbriquée dans un ensemble de constructions et bénéficie d'une servitude de passage. La parcelle sera reclassée pour partie en zone UB étant donné qu'elle est impactée par le PPRn (zone rouge et zone bleue).

Demande E62 ainsi que E60, E61, E63 et @64 – M. ROUGE Bernard, par email, sur e-registre et R80 MM. ROUGE Bernard et Christian sur registre papier (R32)

M. ROUGE Bernard demande le maintien des parcelles AO50 et AO51 en zone AU1 en totalité ou partiellement pour la AO51 (par exemple exclusion de la zone BT1 l'O et une partie de la zone BI'v1 du PPRN). Il s'interroge également sur le « classement massif » en zone N du secteur Pla du Vignoble.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. La parcelle AO51 (2,5 ha environ) se situe au-delà des limites actuellement urbanisées et en 4^{ème} rideau. Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

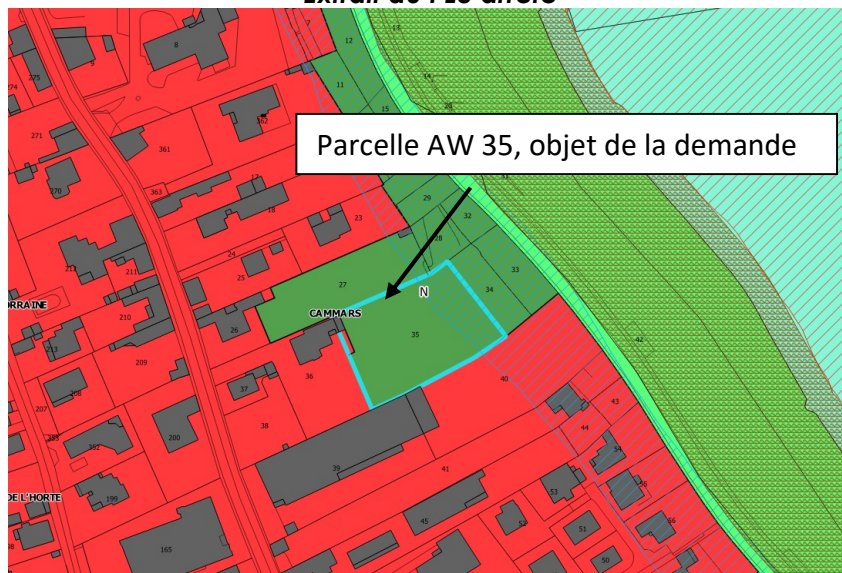
Demande @67 – Mme DENJEAN Nicole, sur le e-registre

Mme DENJEAN Nicole, propriétaire des parcelles AW 33, AW 34, AW 35 et AW 36 souhaite le classement en zone UAa de la parcelle AW35 uniquement.

La maison d'habitation située sur la parcelle 36 a une partie de son emprise sur le terrain AW35, constitué d'un parc qui jouxte le jardin d'ornement.

Mme DENJEAN considère que cette situation est une exception puisque chaque fois que ce cas s'est présenté sur d'autres parcelles, l'ensemble a été classé en zone constructible. Elle souhaiterait également des « éléments objectifs » afin de mieux comprendre cette situation et ce classement.

Extrait du PLU arrêté



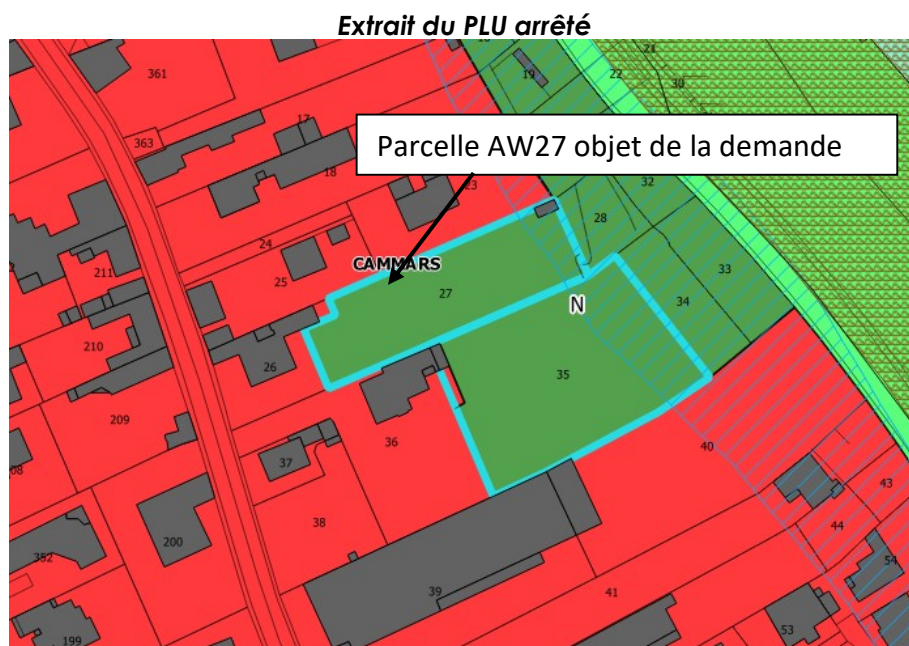
Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable : Cette parcelle est située dans l'ensemble bâti du faubourg Sud de Foix. La collectivité, dans son projet, a souhaité densifier les zones urbaines existantes. La parcelle AW 35 sera reclassée en partie en zone UAa pour prendre en compte le talus et le PPRn.

Demande R71 – Mme DELRIEU Nadine, sur le registre papier

Mme DELRIEU Nadine est propriétaire de la parcelle AW27 à usage de jardin en centre-ville. Elle souhaiterait qu'elle reste en zone UAa comme les parcelles alentours et s'interroge sur le fait que la parcelle 40 soit en UAa et non la sienne.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

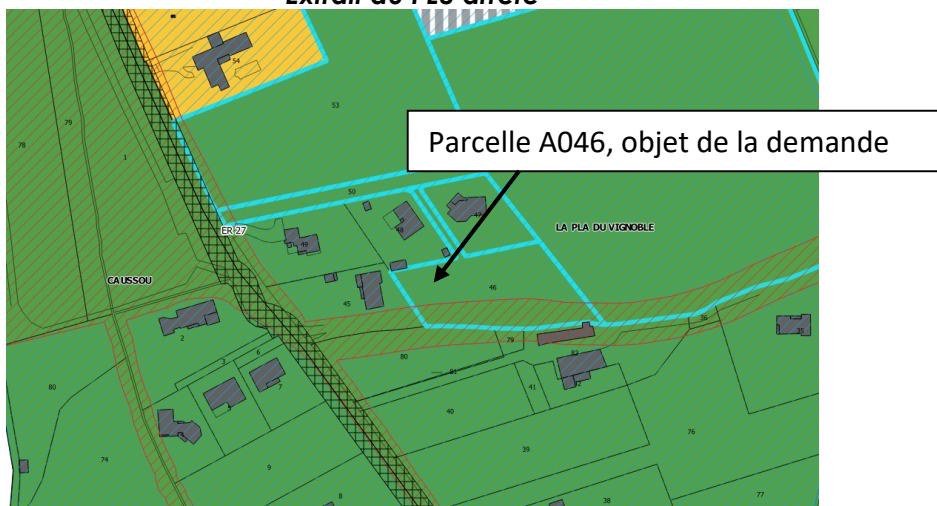
Réponse favorable : Cette parcelle est située dans l'ensemble bâti du faubourg Sud de Foix. La collectivité, dans son projet, a souhaité densifier les zones urbaines existantes. La parcelle AW 27 sera reclassée en zone UAa.

Demandes C83, @101, @45 et R49 – Personne anonyme, par courrier, sur e-registre et sur registre papier (R37), courrier en date du 14 mai 2022

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AO0046, située au lieu-dit Le Pla du Vignoble. Lors de l'achat le 15 mars 2003, la parcelle se trouvait dans un lotissement d'un lot (arrêté municipal du 24 janvier 2000 autorisant la création d'un lotissement).

Le pétitionnaire a un projet de construction sur ce terrain, par conséquent, il souhaite que cette parcelle reste constructible.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

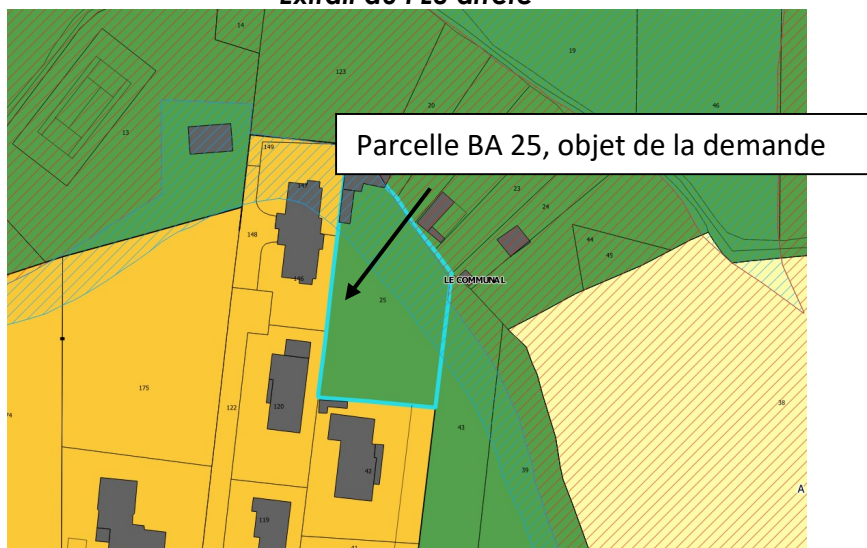
Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable : En réponse à l'avis de la chambre d'agriculture sur le PLU arrêté, des groupements d'habitations pourront être reclassés, en fonction de leur importance, en zone UC. C'est le cas du groupement d'habitation autour de la parcelle AO46 qui sera reclassé dans la zone UC. La parcelle AO46, accessible depuis le chemin sur la parcelle AO50 et faisant partie du lotissement, sera aussi reclassée en partie dans la zone UC pour prendre en compte la zone rouge du PPRn.

Demandes @69, @53, @54 et R120 – Mme BONNEL Martine, sur e-registre et sur registre papier

Mme BONNEL Martine a hérité de la parcelle BA25 récemment. Un CU informatif (CU 009 122 19 C0158) délivré après la succession lui indiquait que le terrain était classé en zone UC, ainsi Mme BONNEL a un projet de construction sur ce terrain et souhaiterait que celle-ci reste constructible.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Cette parcelle fait partie de l'ensemble d'habitation classé en zone UC sur le secteur du Communal et est desservie par un chemin. La collectivité, dans son projet, a souhaité densifier les zones urbaines existantes. La parcelle BA 25 sera reclassée en zone UC et viendra parachever l'urbanisation le long du chemin du Communal.

Demandes R91 et E15 – M. BRECHET Christophe, sur le registre papier, par email et par courrier recommandé, en date du 11 mai 2022

M. BRECHET est propriétaire de la parcelle BH 177, au lieu-dit « Le Clussol ». Il dispose d'un CU pré-opérationnel (CUB 00912218C0315, en date du 26 février 2019) « portant validation de principe de l'implantation d'un immeuble à usage d'habitation sur cette parcelle classée en zone constructible dans le présent PLU, remis en vigueur à l'annulation de la révision. »

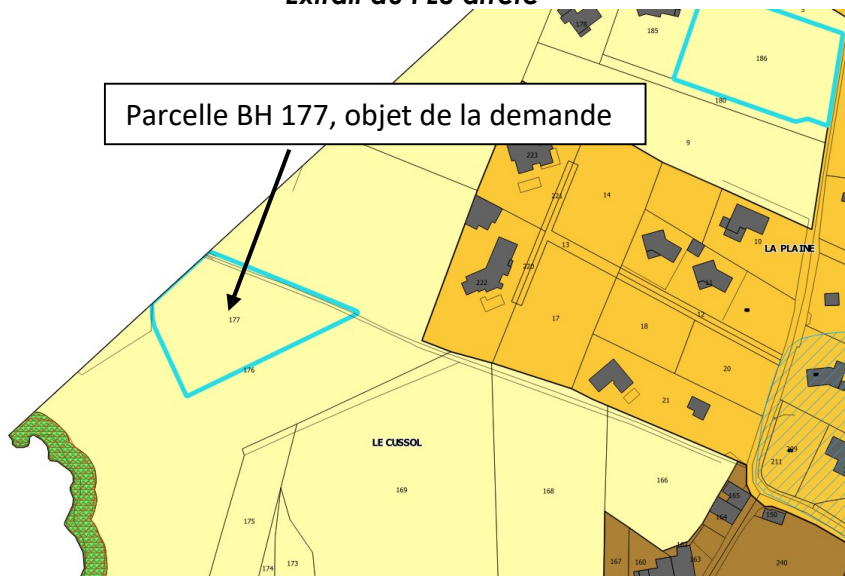
M. BRECHET a vendu sa parcelle sur laquelle un PC (n°0091220C0029) a été déposé pour l'édification d'un immeuble d'une surface de plancher de 146 m².

La décision de sursis à statuer du maire de Foix a été contestée au tribunal administratif de Toulouse et son exécution a été suspendue.

M. BRECHET conteste le classement en A qu'il juge non justifié et demande que cette parcelle reste constructible.

Il s'interroge également sur la pertinence de créer d'importantes zones à urbaniser dans des « zones d'habitat diffus périphérique éloignées du centre-bourg », comme celles situées Pla du Vignoble ou dans le secteur du Capitany.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

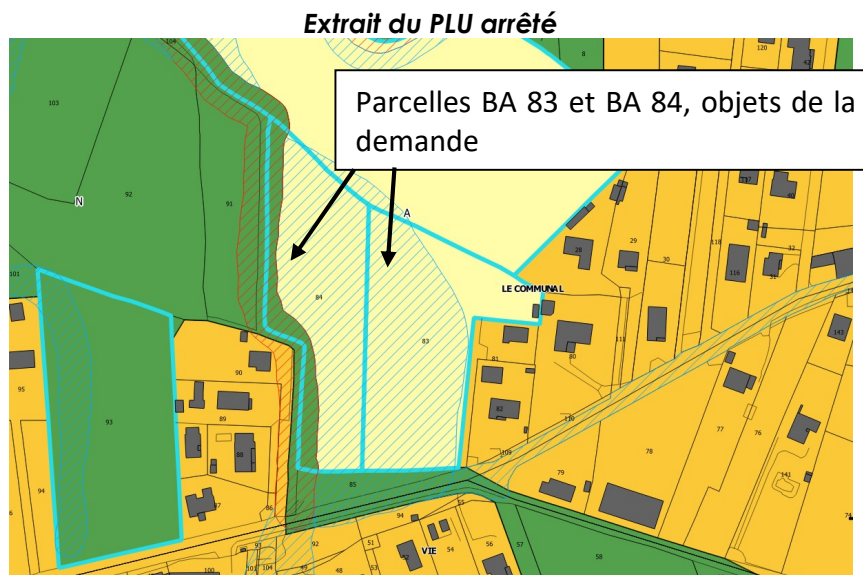
Réponse défavorable. La parcelle BH 177 ne possède pas d'accès et se situe au-delà des limites actuellement urbanisées. Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

Demande R97, E17 et E36– Mme ARIES Marie-France, sur le registre papier, par email, et par courrier recommandé en date du 20 mai 2022

Mme ARIES est propriétaire des parcelles BA 83 et BA 84, route de Ganac à Cadirac, actuellement classées en zone U3.

Plusieurs CU positifs ont été accordés sur ces parcelles, pour un lotissement de 5-6 maisons en 2008 et un autre de 19 lots en 2012.

Mme ARIES considère que le classement A de ses parcelles est une erreur manifeste puisqu'elles ont « toutes les caractéristiques des zones urbaines », elles disposent notamment des réseaux. Elle souhaite le reclassement en zone constructible.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable: Une partie de ces parcelles sera reclassée en zone UC pour permettre la réalisation de lots en premier rideau. Afin que ces parcelles soient accessibles, la parcelle 85 sera aussi reclassée en zone UC.

Demande @89 – Mme MARTELLOZZO Aline, sur e-registre

Mme MARTELLOZZO est propriétaire de la parcelle BH206 au hameau Cussol, entourée de terrains bâtis.

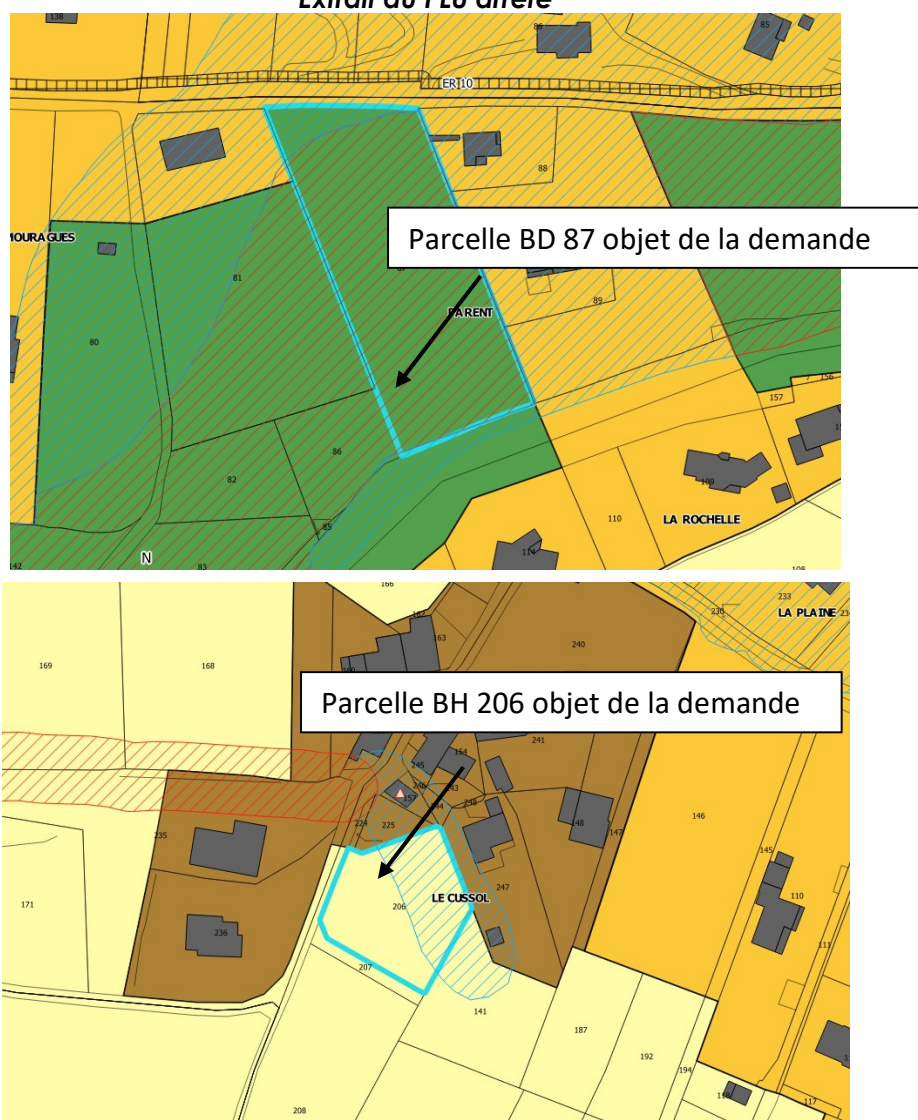
Mme MARTELLOZZO a pour projet de construire une maison sur le terrain BH206, ainsi elle souhaiterait que cette parcelle reste constructible.

Elle est également propriétaire de la parcelle BD87, viabilisée et classée en zone N dans le nouveau projet. Elle souhaiterait que cette parcelle également reste constructible.

+ Demande @70 – M. VERONESI Thibault, sur e-registre

M. VERONESI souhaite que la parcelle BH206 au hameau Cussol (actuellement en zone U1b), soit intégrée à la zone constructible du hameau. Un CU a déjà été déposé afin de construire une maison.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

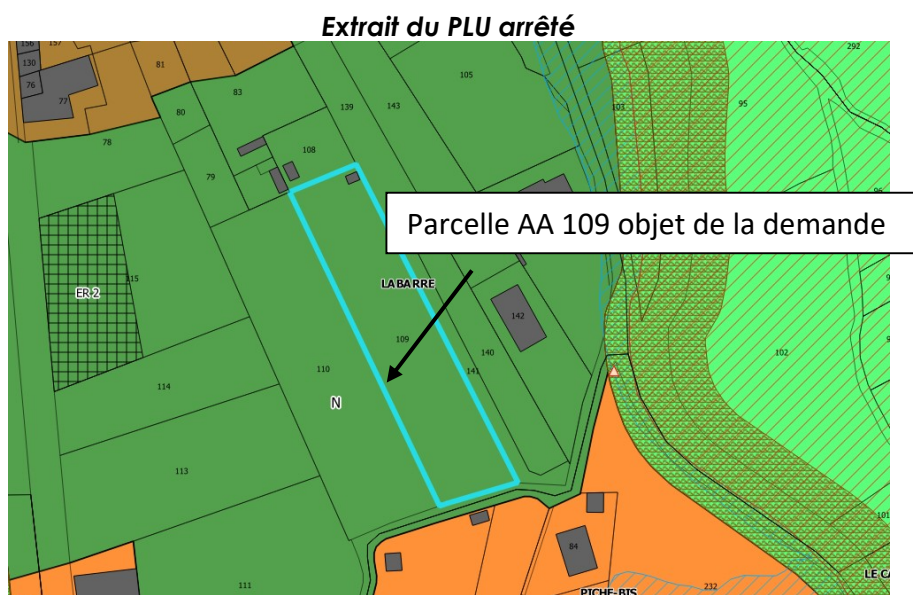
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. La parcelle BD 87 est située en zone rouge du PPRn - aléa moyen glissement de terrain - dont le règlement n'autorise en zone rouge pas les constructions nouvelles d'habitation. En ce sens, la parcelle ne peut être classée en zone constructible.

Réponse défavorable. La parcelle BH 206 est située au-delà des limites actuellement urbanisées du hameau du Cussol. Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à limiter l'étalement urbain.

Demandes @93 et @65 – Mme BOUNY Marie-Lise, sur le e-registre

Mme BOUNY est propriétaire de la parcelle 122 AA 109, qui a fait l'objet d'un CU, favorable en date du 19/11/2021, à la suite de quoi le terrain a été mis en vente. Une déclaration préalable de lotissements ou autres divisions foncières a également été déposée le 04/05/2022. Mme BOUNY souhaite donc que son terrain reste constructible.



Avis du CE :

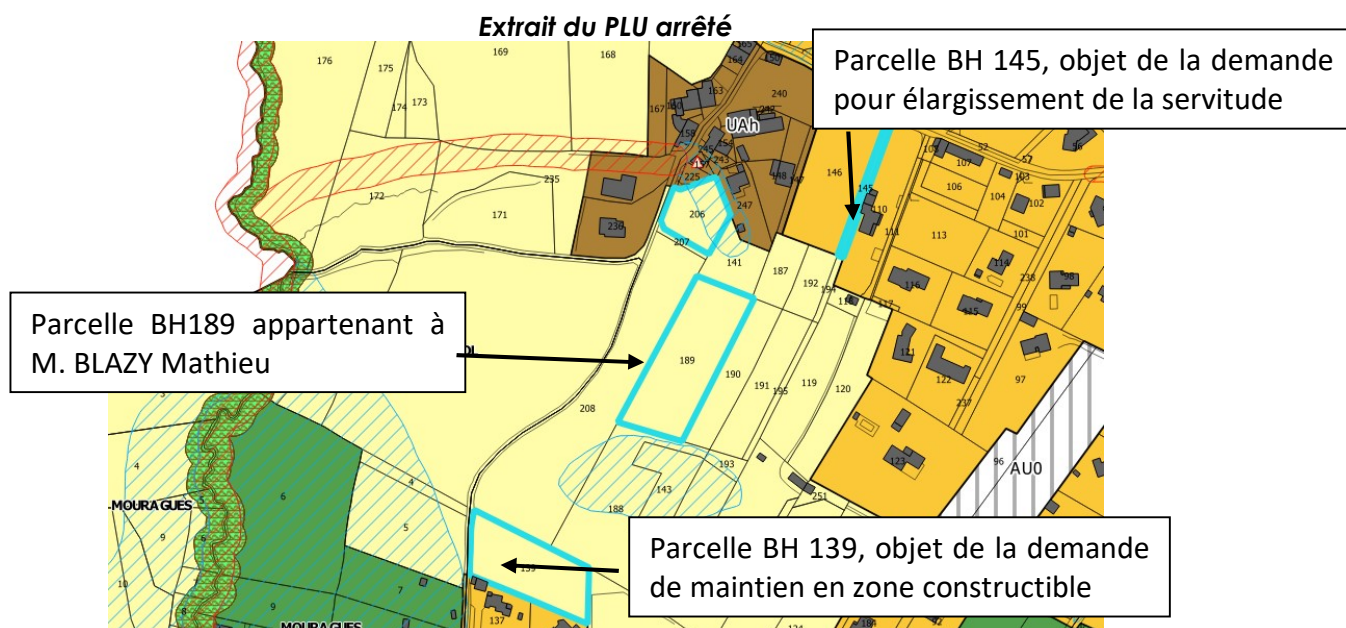
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. Une zone N a été portée entre le hameau et le secteur UB de Piche-Bis afin de protéger l'identité architecturale et urbaine du hameau de Labarre et marquer une véritable porte d'entrée sur la commune (objectif du PADD).

Demande @103 – M. BLAZY Mathieu, sur le e-registre et sur registre papier (R76)

M. BLAZY est propriétaire de la parcelle BH189 à Le Cussol, initialement classée en AU3. M. BLAZY a pour projet de construire à Foix sa résidence principale ainsi qu'un logement indépendant pour les élèves kinésithérapeutes. Cela n'étant plus possible sur la parcelle BH189, classée en A dans le projet, M. BLAZY souhaite donc réaliser son projet sur la parcelle BH139, propriété de ses parents (M. et Mme BLAZY Bernard).

Ainsi, il corrobore leur demande pour le maintien en zone constructible de la parcelle BH 139 (actuellement classée en U3). Il demande également d'envisager l'élargissement de l'emprise de la servitude indivise sur la parcelle BH145



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

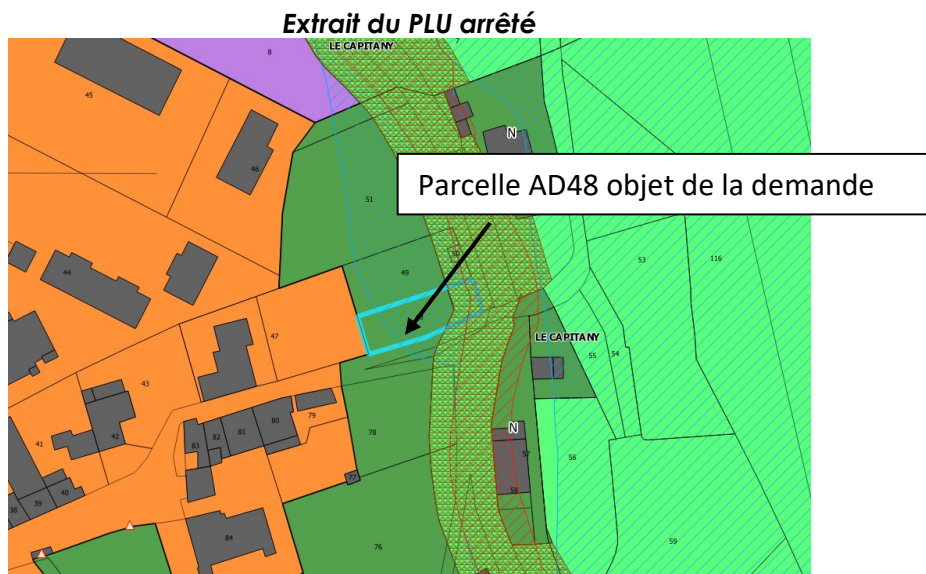
Réponse défavorable : La parcelle BH 189 se situe au-delà des limites actuellement urbanisées. Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

Concernant la servitude de passage, ce n'est pas du ressort du PLU d'instituer ou de permettre l'élargissement d'une servitude de passage.

Réponse défavorable : La parcelle BH 139 se situe au-delà des limites actuellement urbanisées. Elle ne bénéficie pas d'accès ni de réseau au droit de la parcelle.

Demande R111 – Mme AUDOUY Danielle, sur le registre papier (R42)

Mme AUDOUY Danielle souhaiterait le maintien en zone U de la parcelle A48, située au 8 hameau du Capitany. (AD48 ?).



Avis du CE : en attente rapport

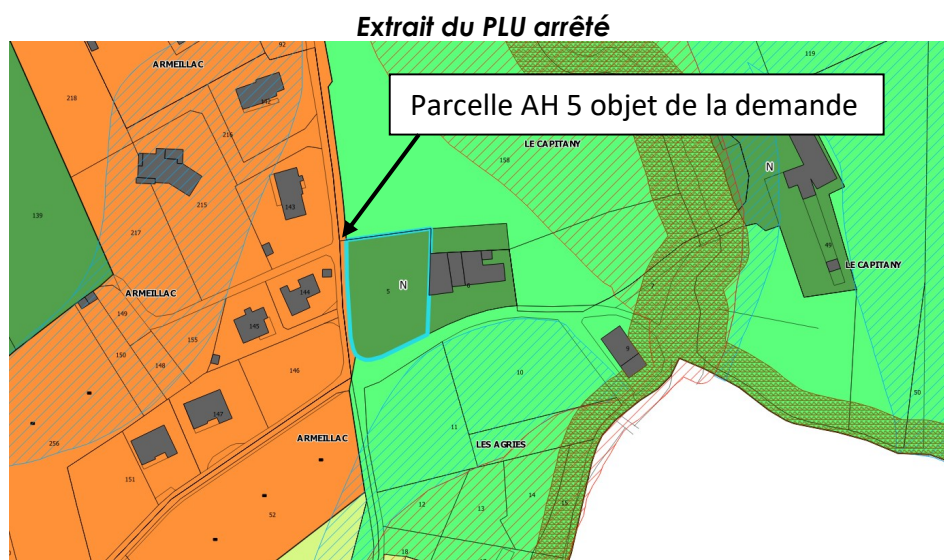
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : La parcelle se situe au-delà des limites actuellement urbanisées à proximité du ruisseau de l'Alse (zone bleue du PPRn). Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

Demande R129 – M. DEZ André, sur le registre papier (R55)

M. DEZ André est propriétaire des parcelles 65, 66, 108, 110, 68, 157, 158 et 5, dans le secteur du Capitany.

Il souhaiterait le maintien en zone U de sa parcelle AH5.



Avis du CE : en attente rapport

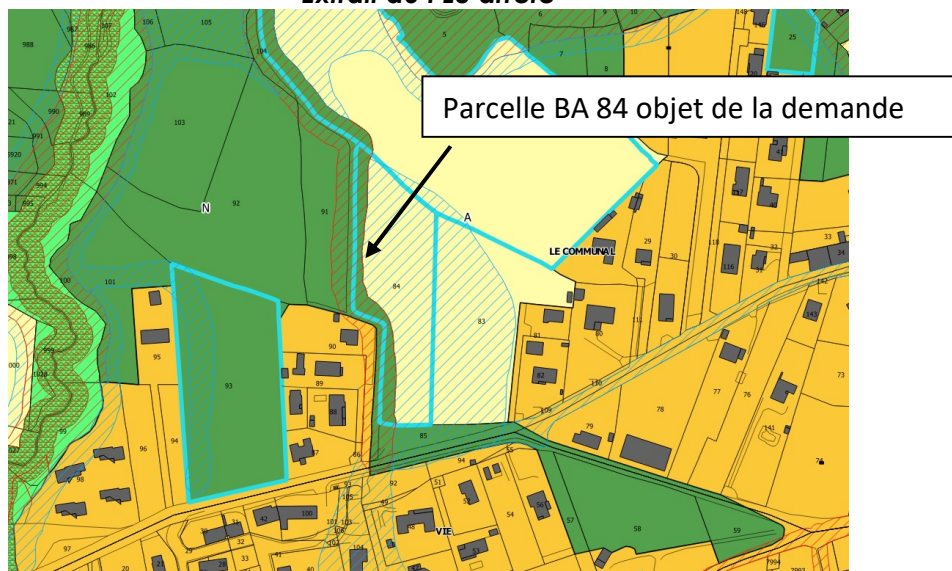
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : La limite à la zone urbaine UB au Capitany a été fixée au chemin du Capitany pour limiter l'étalement urbain sur des secteurs qui ne sont pas urbanisés.

Demandes @104 et R97 – Mme JAMIN Arlette, sur le e-registre et sur registre papier

Mme JAMIN Arlette est propriétaire de la parcelle BA 84, route de Ganac. En janvier 2021, un bornage périmétrique a été réalisé ainsi qu'une étude géotechnique avant la signature d'un compromis de vente pour cette parcelle, afin de résoudre d'importants problèmes financiers. Mme Jamin souhaite donc que cette parcelle reste constructible (auparavant classement en U3).

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

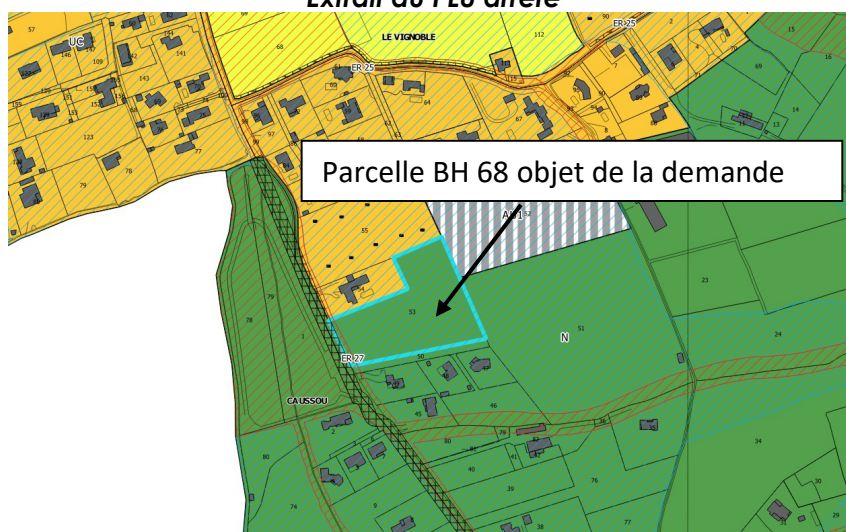
Réponse en partie favorable : Une partie de la parcelle sera reclassée en zone UC pour permettre la réalisation de lot en premier rideau. Afin que cette parcelle soit accessible, la parcelle 85 sera aussi reclassée en zone UC.

Demande @105 – M. FABRE Robert, sur le e-registre

M. FABRE Robert est propriétaire de la parcelle constructible AO53. Ce terrain fait l'objet d'un projet de cession et de création d'habitat (30 logements sociaux) dont le PC a été déposé le 11/02/2022. Cf. demande @13

Il interroge également la pertinence de l'OAP sur la parcelle 52.

Extrait du PLU arrêté



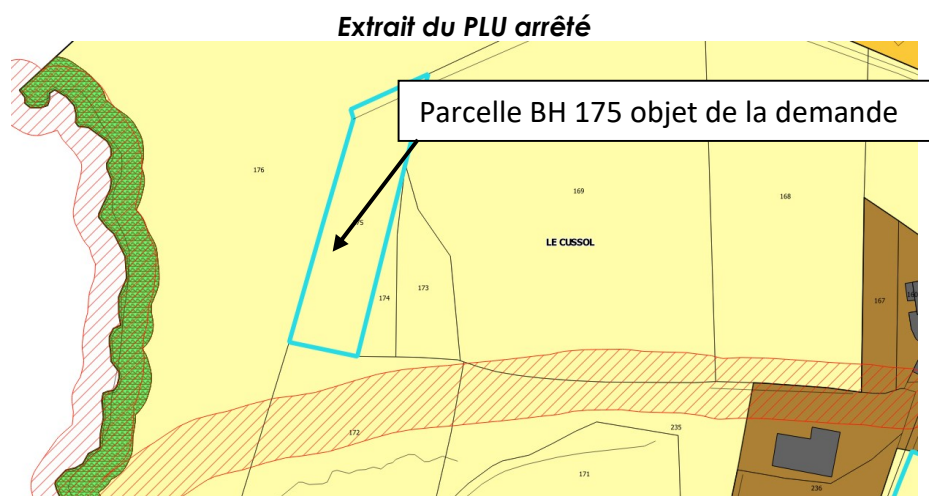
Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : cf réponse à la demande @13 – M. CELADOR Romain

Demande R21 – M. BANES Joseph, sur le registre papier (R4)

M. BANES Joseph possède la parcelle BH175. Il souhaite son classement en zone constructible.



Avis du CE : en attente rapport

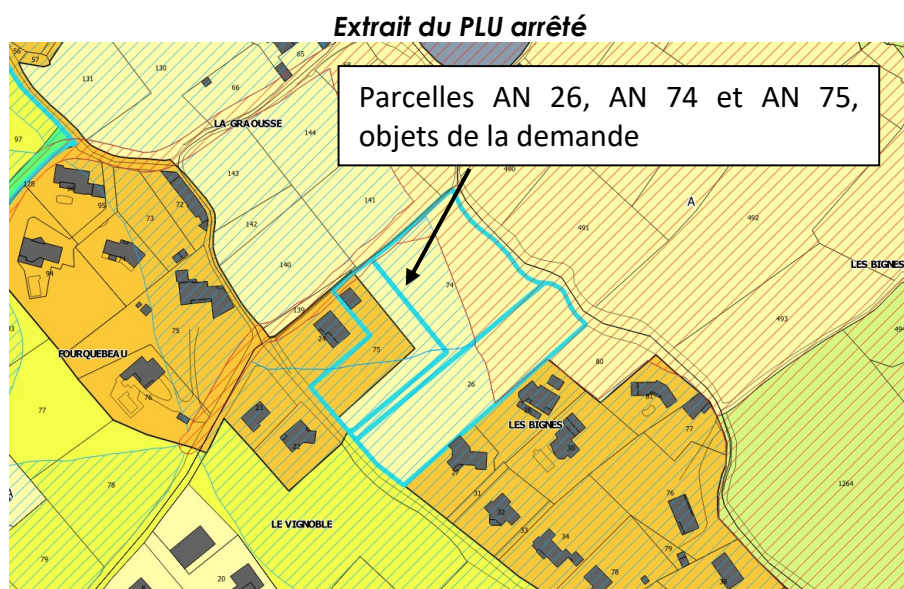
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : La parcelle se situe au-delà des limites actuellement urbanisées. Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

Demande R22 – M. PELOFFI Didier, sur le registre papier (R5)

M. PELOFFI Didier est propriétaire des parcelles AN75, AN 74 et AN 26.

Il souhaiterait que les parties de ces parcelles qui longent le chemin de la Graousse soient constructibles et intégrées à la zone UC, car il s'agirait d'une dent creuse. M. PELOFFI a le projet de construire deux maisons pour ses enfants.



Avis du CE : en attente rapport

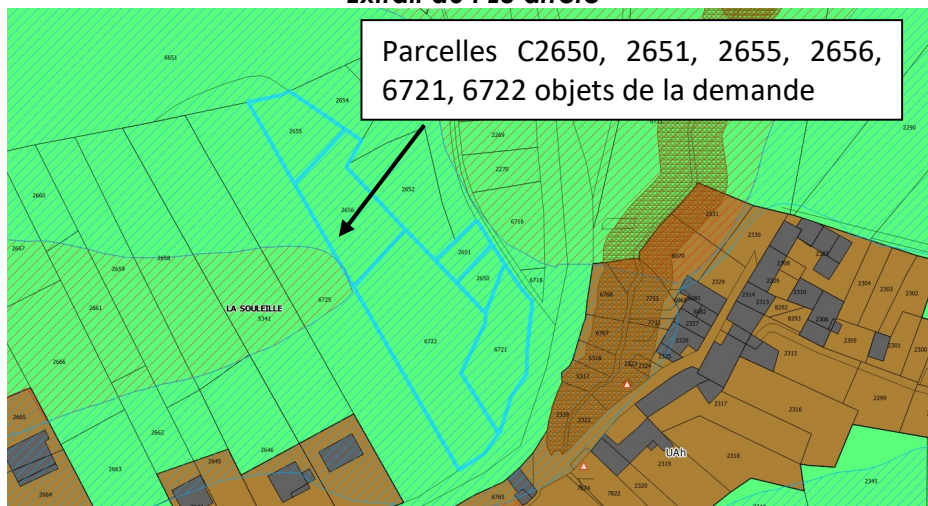
Réponse de la collectivité :

Réponse favorable. Ces parcelles seront reclassées en partie en zone UC pour prendre en compte la zone rouge du PPRn. Elles viendront combler une dent creuse située en premier rideau le long du chemin de Graousse.

Demandes C24 et R19 – M. GARAUD Christophe, par courrier en date du 11/04/2022, reçu le 15/04/2022 et sur registre papier. (R1)

M. GARAUD est propriétaire des parcelles C2650, 2651, 2655), 2656, 6721 et 6722. Il souhaite que ces parcelles restent constructibles. Il a un projet de transformation d'un hangar en maison d'habitation individuelle dont le permis pour le hangar a été accordé le 29/08/2017 et la déclaration d'ouverture de chantier est datée du 01/04/2018.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

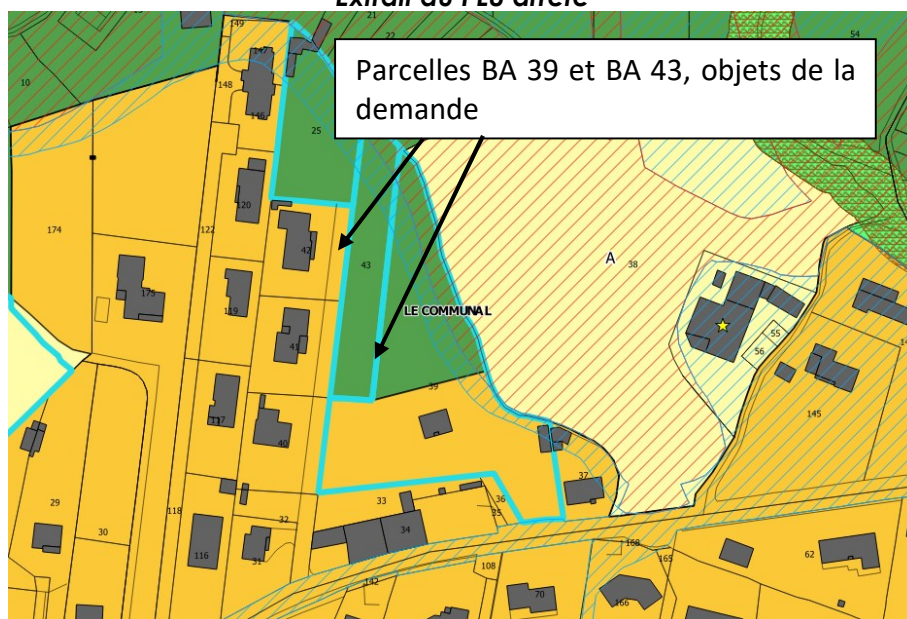
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : Les parcelles se situent au-delà de la D 421 et des limites actuellement urbanisées du hameau de Raygnac. Elles ne peuvent être retenues comme constructibles dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

Demande R29 – Mme OUTRE Claudette, sur le registre papier (R10)

Mme OUTRE Claudette est propriétaire des parcelles BA 39 et BA 43. Elle souhaiterait que ces parcelles restent constructibles.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

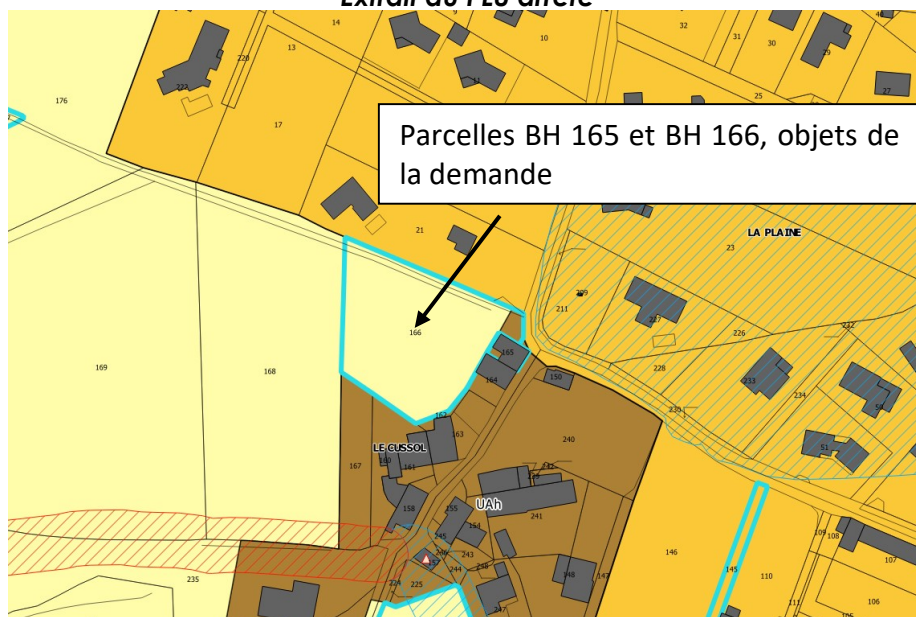
Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable : Ces parcelles sont desservies par le chemin du Communal et sont situées en continuité de l'ensemble d'habitation classé en zone UC sur le secteur du Communal. Ces parcelles seront reclassées en zone UC en fonction de la limite du PPRn (zone rouge et bleu) et viendront parachever l'urbanisation sur ce secteur du Communal.

Demande R30 – Mme LAFFONT Ginette, sur le registre papier (R11)

Mme LAFFONT Ginette est propriétaire des parcelles constructible BH166 et BH165. Elle souhaiterait le classement en zone constructible de la parcelle BH166 (à intégrer à la zone UAh). Ou du moins, une partie de cette parcelle, pour permettre l'extension de la maison construite sur la parcelle BH165.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

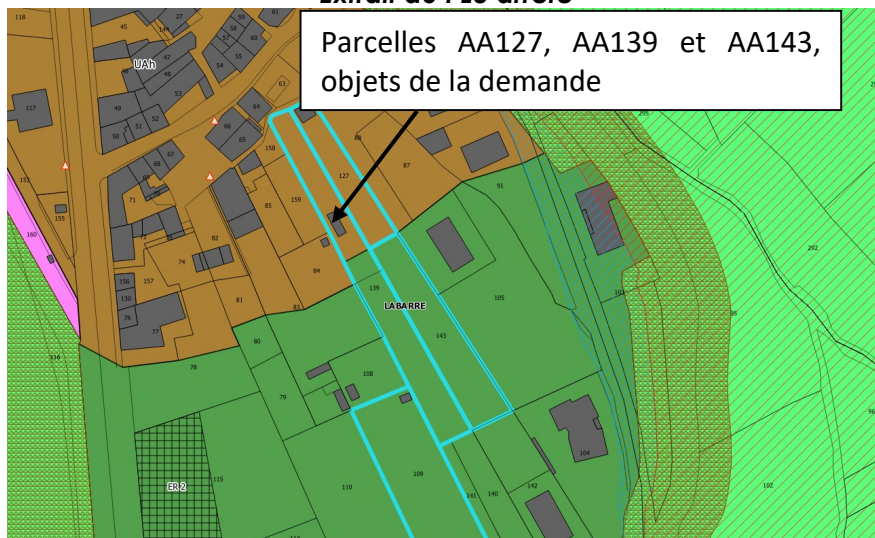
Réponse en partie favorable : Cette parcelle est située entre les constructions du hameau du Cussol et des constructions plus récentes le long du chemin du Cussol. La collectivité, dans son projet, a souhaité densifier les zones urbaines existantes. Une partie de la parcelle BH 166 sera reclassée en zone UAh pour permettre une extension de la maison existante.

Demande R52 – M. DA LUZ Dionisio, sur le registre papier (R3)

M. DA LUZ Dionisio a un projet de construction sur la parcelle AA143 et la partie de la AA139, au droit de la AA143. L'accès se fait avec une servitude sur la 141. M. DA LUZ souhaite que ce terrain soit constructible.

En contrepartie, il propose de rendre inconstructibles la parcelle 127 et la partie nord de la parcelle 139 qui sont inaccessibles pour un véhicule motorisé.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

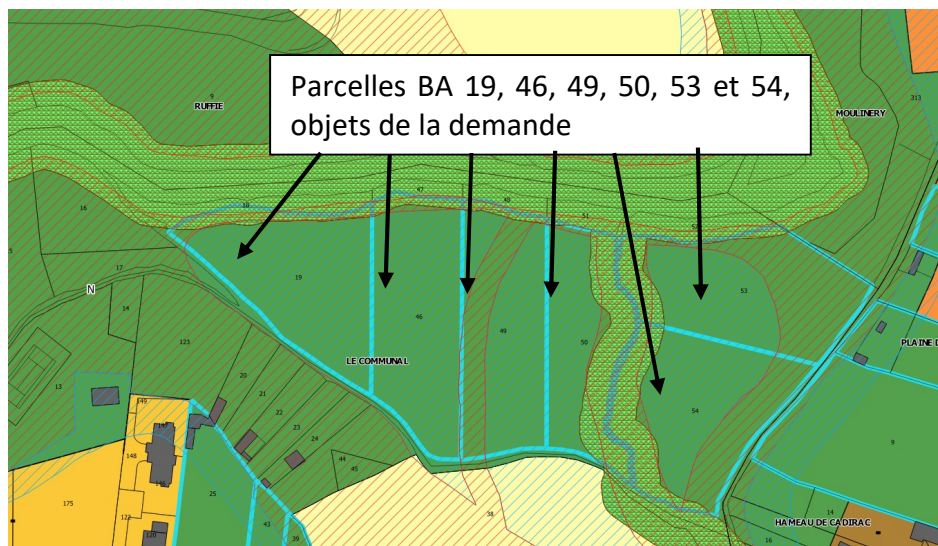
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. Une zone N a été portée entre le hameau et le secteur UB de Piche-Bis afin de protéger l'identité architecturale et urbaine du hameau de Labarre et marquer une véritable porte d'entrée sur la commune (objectif du PADD).

Demande @10 – M. HERNANDEZ Daniel, sur le e-registre
+ Demande @14 – M. HERNANDEZ Daniel, sur le e-registre
+ Demande @16 – M. HERNANDEZ Daniel, sur le e-registre

M. HERNANDEZ souhaite que les parcelles BA 19, 46, 49, 50, 53 et 54 restent en zone agricole et le maintien du classement de la parcelle AZ654 en zone constructible. Ainsi que la possibilité de coupes d'arbres et arbustes le long du chemin de Malet.

Dans les demandes @14 et @16, M. HERNANDEZ réitère la même requête.



Avis du CE : en attente rapport

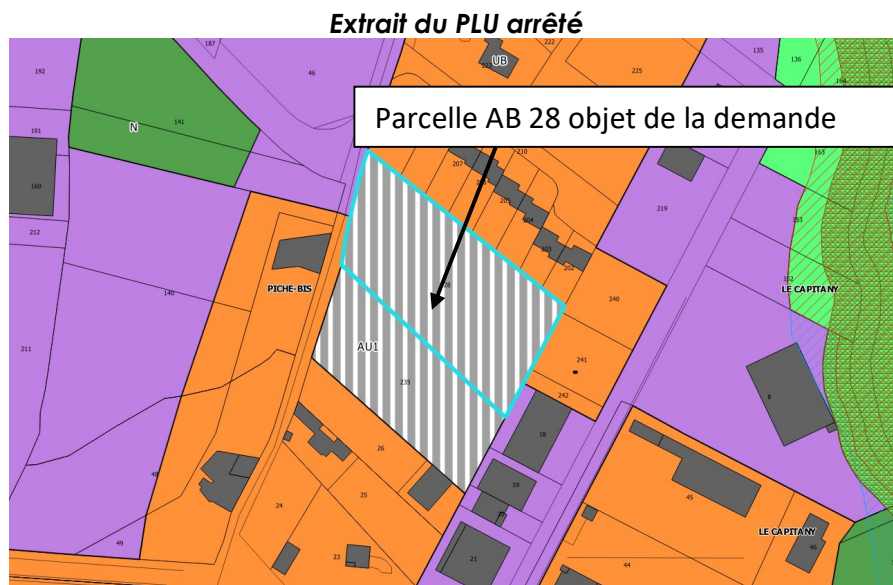
Réponse de la collectivité :

Cf réponse précédente aux demandes R9 sur le registre papier de M. HERNANDEZ concernant la parcelle AZ 654 (réponse favorable) et coupe d'arbre (réponse favorable).

Réponse favorable : Les parcelles BA 19, 46, 49, 50, 53 et 54 identifiées comme prairie dans le Registre Parcellaire Graphique de 2020 seront reclassées en zone agricole.

Demande R46 – M. CATALA Damien, sur le registre papier (R18)

M. CATALA demande le classement en zone UB, de sa parcelle AB 28, actuellement intégrée à la zone AU1.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

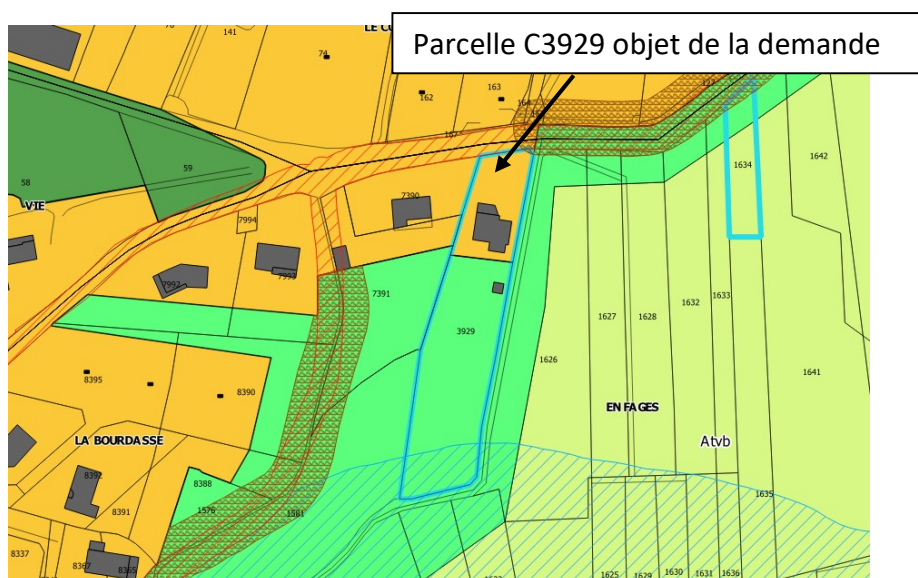
Réponse défavorable. Cette parcelle est enserrée dans le tissu urbain. Elle a été classée en zone constructible AU1 et bénéficie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'OAP a été réalisée dans le cadre de l'intérêt générale de la collectivité pour répondre à ses objectifs en termes d'accueil de population, de logements, de développement urbain et dans un caractère de compatibilité avec le SCoT.

Demande @100– M. LAFFORGUE Marc, sur le e-registre

M. LAFFORGUE conteste le découpage et le classement de la partie sud de sa parcelle C3929 en zone NtVB qu'il juge injustifiés. Il demande le classement en intégralité de sa parcelle en zone UC afin de pouvoir réaliser une extension de son habitation. De plus, un abri de jardin présent sur le cadastre, se trouve dans la zone NtVB.

M. LAFFORGUE soulève également les problèmes environnementaux liés aux arbres situés chemin du Malet et au non entretien de certains arbres et chemins sur la commune, en particulier à côté de sa maison.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

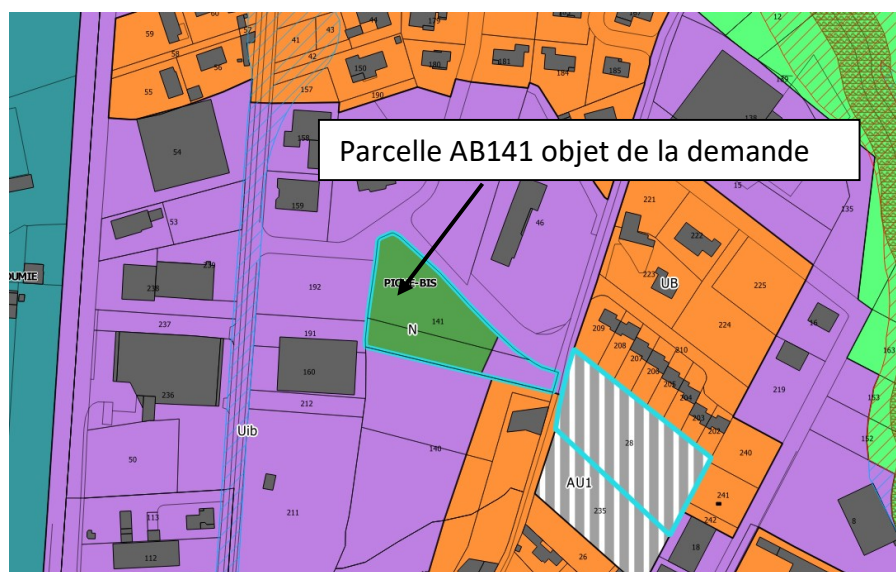
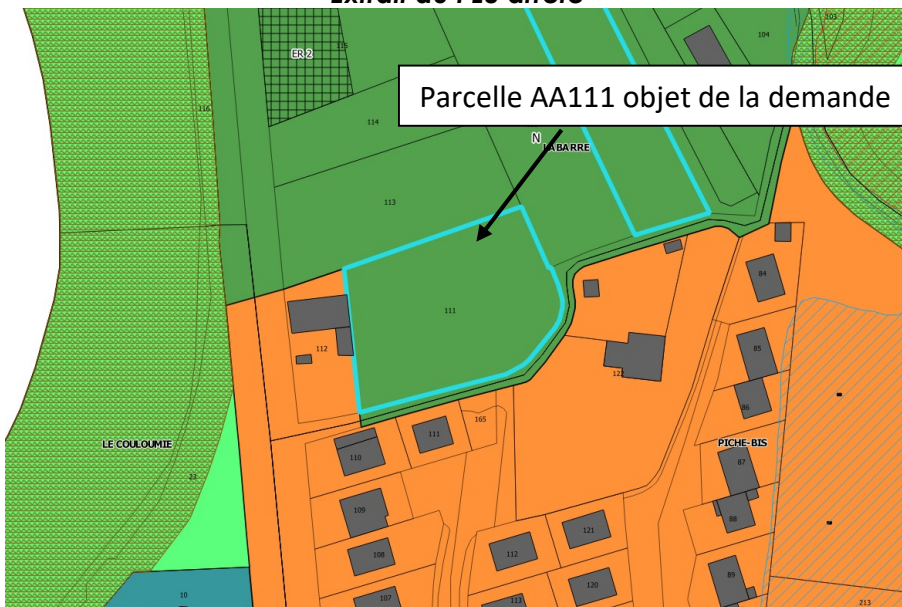
Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable : La limite de la zone UC sera agrandie pour prendre en compte la présence de l'abri de jardin et ainsi permettre une extension de l'habitation. En outre, l'entretien des chemins et des arbres se situent en dehors du champ de compétence du PLU.

Demande R108 – M. PUJOL Jean-Louis, sur le registre papier (R39), en date du 27/05/2022

M. PUJOL est propriétaire des parcelles AA 111 et AB 141, situées dans le quartier de Labarre. Il soulève plusieurs points, sa parcelle AA111 classée en zone N est mitoyenne avec l'ancienne école de Labarre. La parcelle AB141 est la seule en zone N, ainsi il demande leur classement en zone U ?

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

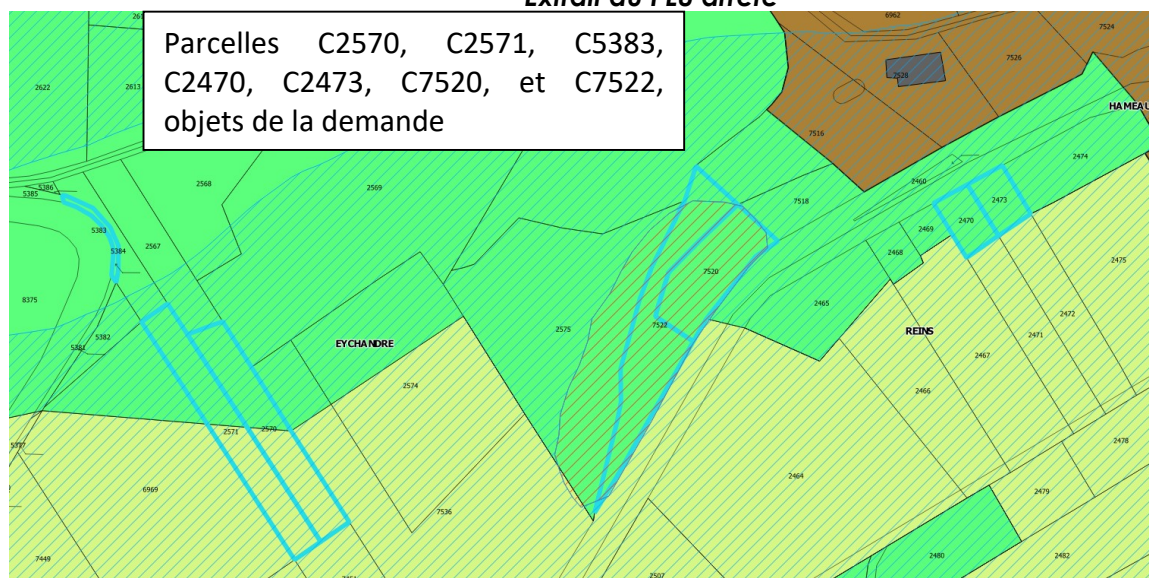
Réponse défavorable pour la parcelle AA 111. Une zone N a été portée entre le hameau et le secteur UB de Piche-Bis afin de protéger l'identité architecturale et urbaine du hameau de Labarre et marquer une véritable porte d'entrée sur la commune (objectif du PADD).

Réponse favorable : Cette parcelle enfrichée est enchâssée dans le tissu urbain. Elle sera reclassée au sein de la zone Uib.

Demande R118 – M. CARBONE Jean et Mme CARBONE Joelle, sur le registre papier (R49)

M. et Mme CARBONE demandent que leurs parcelles C2570, C2571, C5383, C2470, C2473, C7520, et C7522 soient constructibles.

Extrait du PLU arrêté



Parcelles C2570, C2571, C5383, C2470, C2473, C7520, et C7522, objets de la demande

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

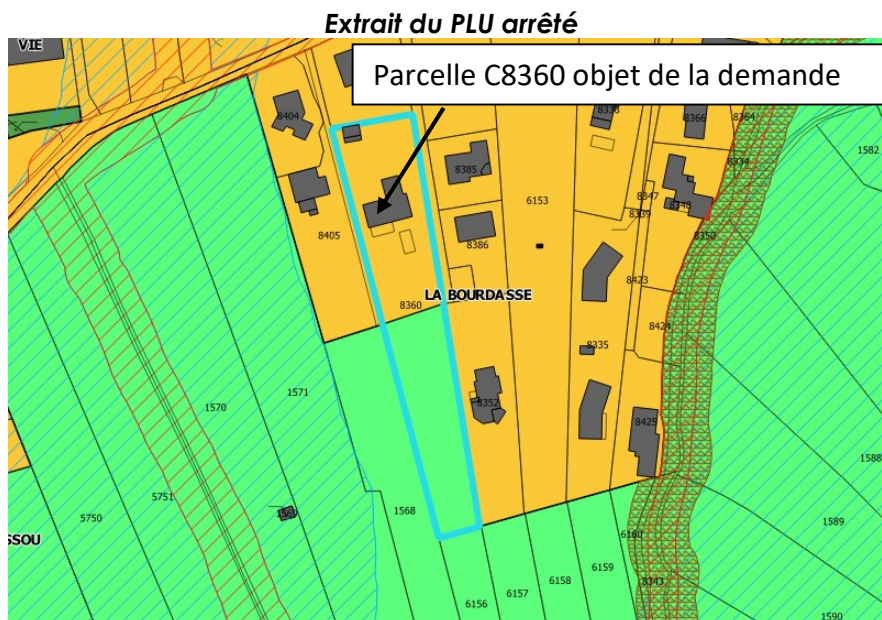
Réponse défavorable : Les parcelles se situent au-delà des limites actuellement urbanisées du hameau de Reins. Elles ne peuvent être retenues comme constructibles dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

Demande R122 – M. SOUBRIER Joel, sur le registre papier (R56)

M. SOUBRIER Joel est propriétaire de la parcelle C8350, desservie par les réseaux (CU 00912220C0126, datant de 2020).

Cette parcelle n'est plus constructible dans le projet or un courrier de la mairie du 14/10/2020 indiquait que la zone constructible serait étendue d'une vingtaine de mètres sur la parcelle C8360.

M. SOUBRIER demande que cette limite constructible soit portée à soixante mètres à partir de l'alignement de la parcelle 8405.



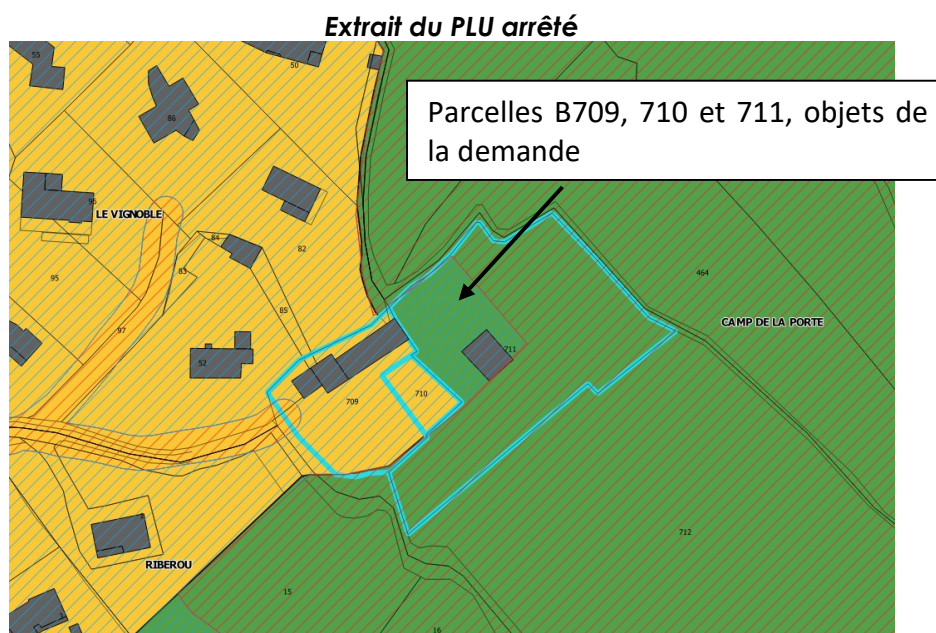
Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. La limite de la zone UC a été portée, pour la parcelle C 8360, sur une surface d'environ 1 900 m² afin de prendre en compte la maison d'habitation, les annexes existantes et d'autoriser des éventuelles évolutions (annexes et extensions) tout en limitant l'étalement urbain et une urbanisation en 3^{ème} rideau.

Demande R123 – M. ROUCH Jérôme, sur le registre papier (R57)

M. ROUCH, propriétaire des parcelles B709 et B710, souhaiterait élargir la zone constructible de ces parcelles, a tout ou partie de la parcelle 711 pour pouvoir construire une maison d'habitation.



Avis du CE : en attente rapport

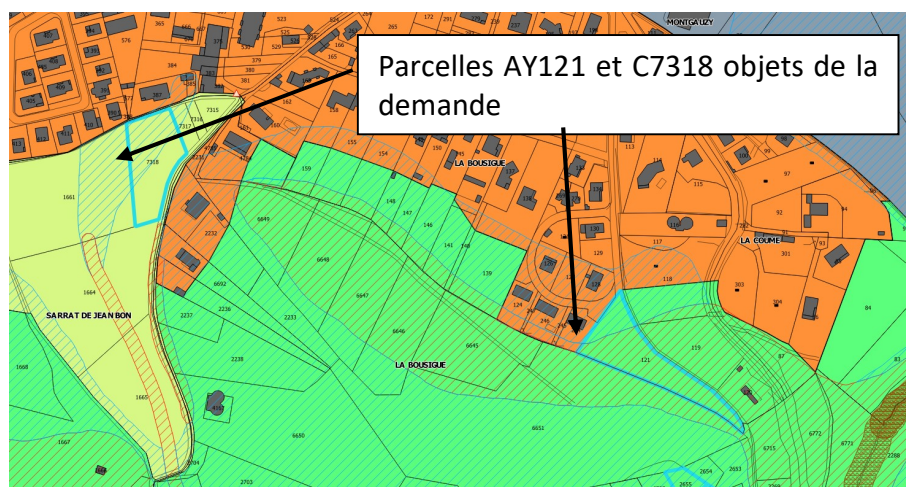
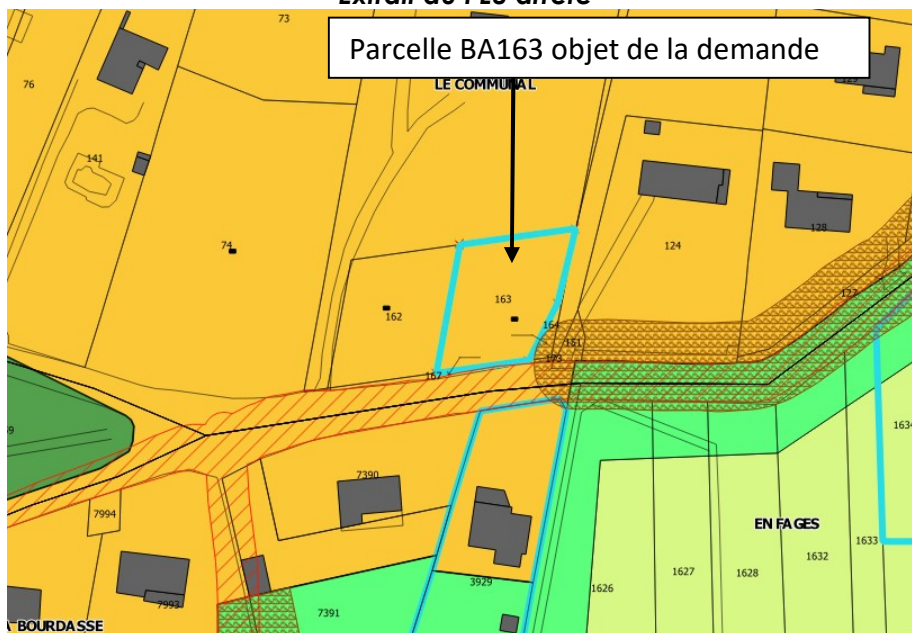
Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable. La partie de la parcelle B 711 qui comprend déjà un bâtiment et située en zone bleue du PPRn sera reclassée en zone UC étant donné qu'elle est déjà artificialisée. En revanche, tout le reste de la parcelle située en zone rouge du PPRn restera dans la zone N.

Demande R126 – M. FAUR Henri, sur le registre papier (R60), en date du 30/05/2022

M. FAUR demande que les parcelles BA163, située chemin de Malet, AY121 et située à la Bousigue restent constructibles. Il souhaite également que la parcelle C7318, à la Bousigue devienne constructible en tout ou partie.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable. La parcelle BA 163 est déjà située en zone constructible dans la version arrêtée du PLU. Elle restera constructible dans la version approuvée.

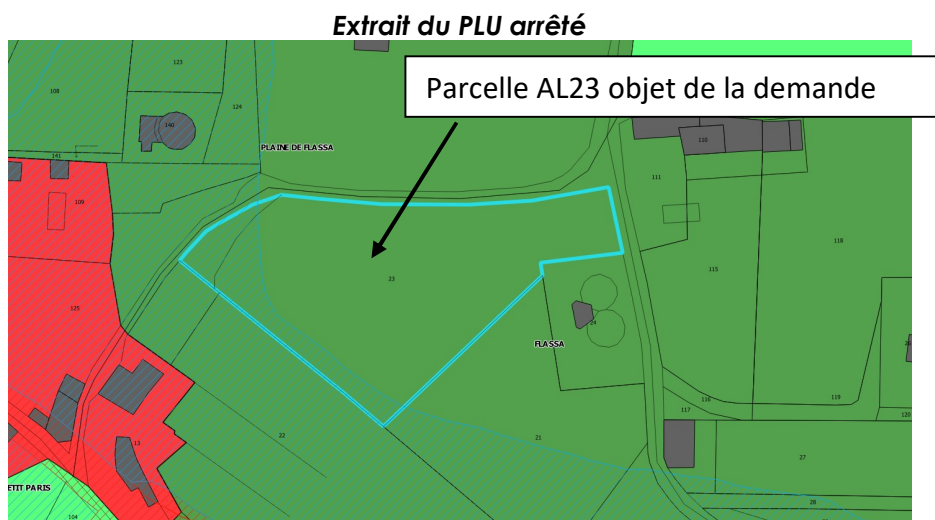
Réponse défavorable pour la parcelle C 7318 : La limite à la zone urbaine UB vers le secteur de Bousigue a été fixée au chemin du fond de la côte pour limiter l'étalement urbain sur des secteurs qui ne sont pas urbanisés.

Réponse défavorable pour la parcelle AY 121 : Cette parcelle appartient à un ensemble boisé du massif de l'Arize (ZNIEFF de type 2) et est également concernée sur la majeure partie de sa surface par la zone rouge du PPRn.

Demande R127 – M. CABEAU André, sur le registre papier (R53),

M. CABEAU est propriétaire de la parcelle AL23, pour laquelle un CU déposé en septembre 2011, indique qu'elle est desservie par les réseaux.

M. CABEAU demande que la parcelle reste en zone constructible.



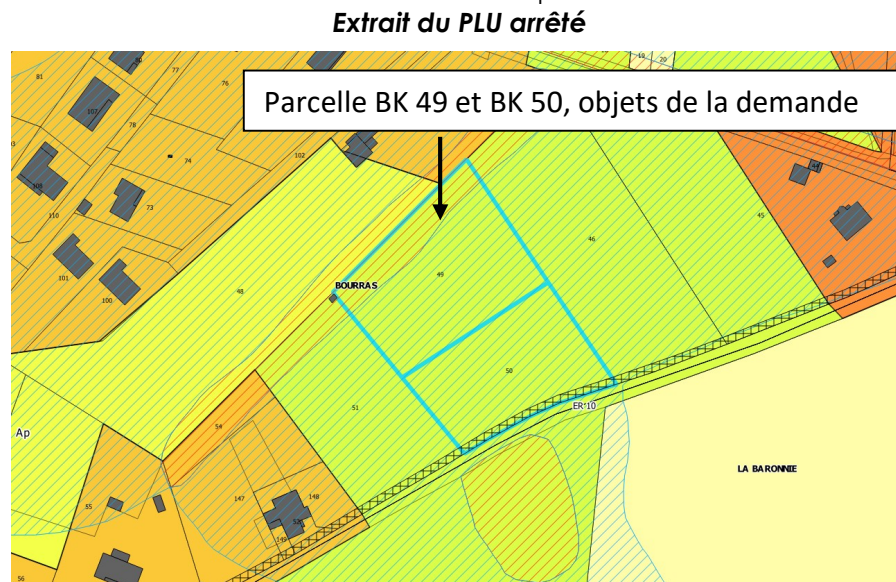
Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. Cette parcelle se situe au-delà des limites de la zone actuellement urbanisée. Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes, à limiter l'étalement urbain et à stopper l'urbanisation sur les versants des monts et notamment Terrasses de Flassa.

Demande R128 – M. DEZ Jacques, sur le registre papier (R54)

M. DEZ demande le maintien en zone constructible des parcelles BK49 et BK50.



Avis du CE : en attente rapport

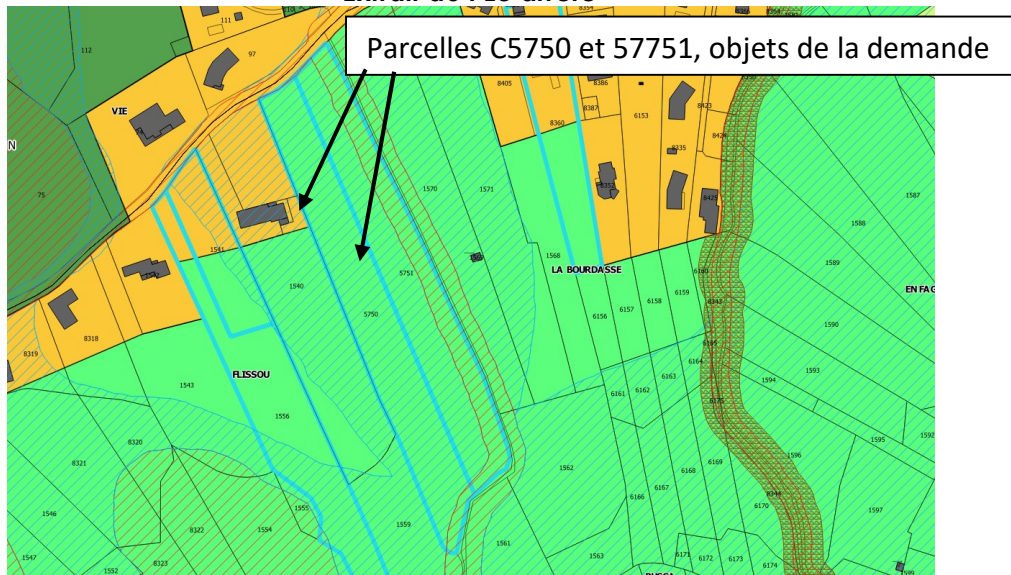
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. Un corridor de milieu boisé à renforcer ou restaurer a été identifié dans le SCoT de la Vallée de l'Ariège sur le secteur de Bourras ainsi que dans le projet communal de Foix (PADD). Ces parcelles, objet de la demande, participent au maintien de ce corridor écologique qui entretient une continuité entre les masses boisées du Prat d'Albis vers celle du Pech Saint-Sauveur.

Demande R75 – M. PAUCHARD Thierry, sur le registre papier (R25), en date du 20 mai 2022

M. PAUCHARD Thierry est propriétaire des parcelles C5750 et 57751. La partie du côté du chemin du Malet est actuellement constructible sur 50m. M. PAUCHARD souhaite le maintien en zone constructible et son agrandissement sur au moins la moitié de la parcelle afin de pouvoir construire un lotissement.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

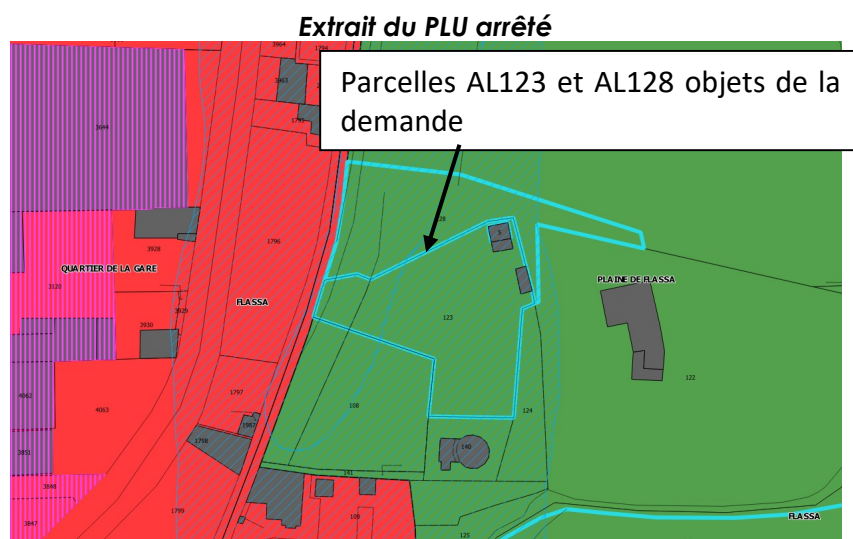
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. Ces deux parcelles sont situées au-delà des limites urbanisées (des dernières constructions existantes). La volonté de la collectivité sur ce secteur le long du chemin de Malet a été de fixer la limite à l'existant au regard de sa distance par rapport au centre ancien, aux équipements, emplois et services et ainsi limiter l'étalement urbain.

Ces deux parcelles sont concernées par le PPRn zone bleue et aussi la zone rouge pour la parcelle 5751.

Demande R73– M. FERRIERE Michel, sur le registre papier (R31), en date du 20 mai 2022

M. FERRIERE demande le passage en zone constructible via l'aménagement d'un micro-zonage de constructibilité (STECAL) sur les parcelles AL123 et 128.



Avis du CE : en attente rapport

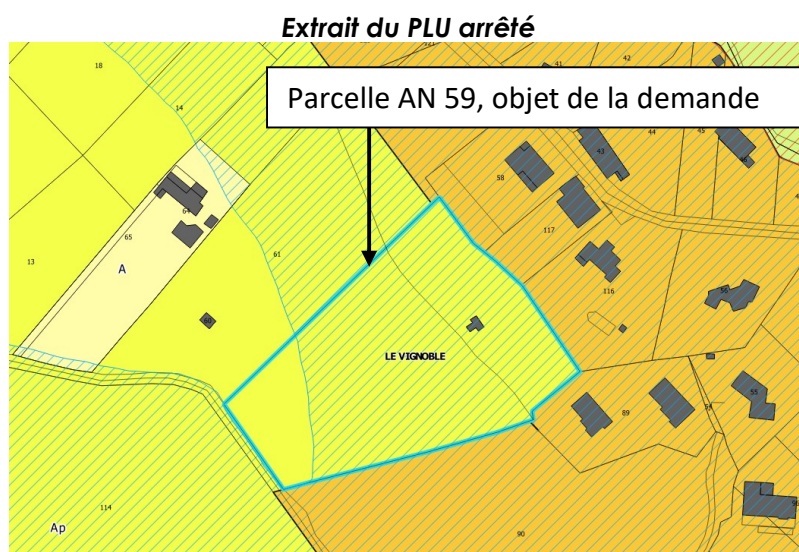
Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. Ces parcelles se situent au-delà des limites de la zone actuellement urbanisée. Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes, à limiter l'étalement urbain et à stopper l'urbanisation sur les versants des monts et notamment Terrasses de Flassa.

Demandes @11 et @56 – M. ESTEBE Jean, sur e-registre

M. ESTEBE demande le classement en zone U des parcelles AN132 et 59, viabilisées.

PAS DE DEMANDE @11



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable. La parcelle AN59 (0,85 ha environ) se situe au-delà des limites actuellement urbanisées et ne possède pas d'accès. Elle ne peut être retenue comme constructible dans le projet communal qui vise à densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

Le commissaire enquêteur demande :

- **Des précisions sur l'avancement de l'instruction du permis de construire de M BRECHET (R91).**

Le 02/12/2020 le Juge des référés a rendu une ordonnance qui suspend le sursis à statuer. M. Bréchet n'est pas revenu vers la collectivité pour confirmer sa demande de permis de construire. L'affaire est toujours pendante et le juge administratif ne s'est toujours pas prononcé.

- **Des précisions particulières sur les autorisations et leur validité concernant la réclamation C 24 de M GARAUD qui fait état de travaux en cours,**

Un permis de construire a été délivré pour la construction d'un hangar le 29/08/2017.

M. Garaud a déposé un nouveau permis de construire pour transformation de cet hangar en cours de construction en maison d'habitation.

Le 14/02/2022 la commune oppose un sursis à statuer sur ce PC. Le PADD débattu le 29/03/2021 prévoit que cette zone soit en dehors du hameau d'urbanisation et donc qu'il n'y ait pas d'habitation.

- **Des précisions sur la portée des CU délivrées récemment.**

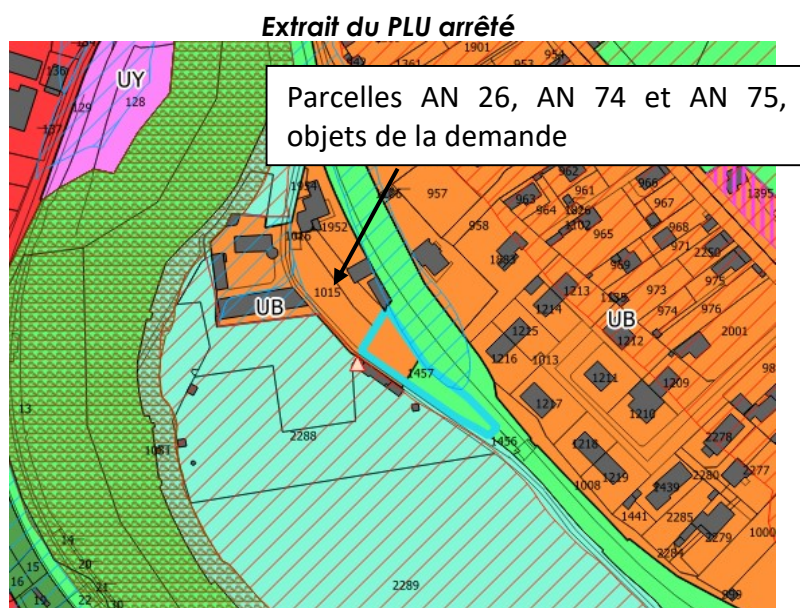
Lorsque le PLU sera approuvé, si un certificat d'urbanisme opérationnel positif porte sur une parcelle classée en zone inconstructible dans le PLU et qu'il n'a pas fait l'objet d'un renouvellement ou d'un dépôt de permis de construire, la constructibilité ne sera plus possible.

De même, si un permis de construire a été accordé pendant la révision du PLU et que la parcelle en question est en zone inconstructible dans le PLU, le terrain gardera sa constructibilité jusqu'à la date de validité du permis de construire. En revanche, si la construction n'a pas été démarrée pendant la validité du permis et que le permis de construire n'a pas fait l'objet d'un renouvellement, le terrain perdra sa valeur constructible.

I.2 – Demande de classement en zone A ou N

Demande R51 – M. SAINT-JOLY Jean-Pierre, sur le registre papier (R6)

M. PELOFFI Didier demande que la partie Sud de la parcelle B 1457 soit classée en zone Nj de manière à pouvoir construire un abri de jardin.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

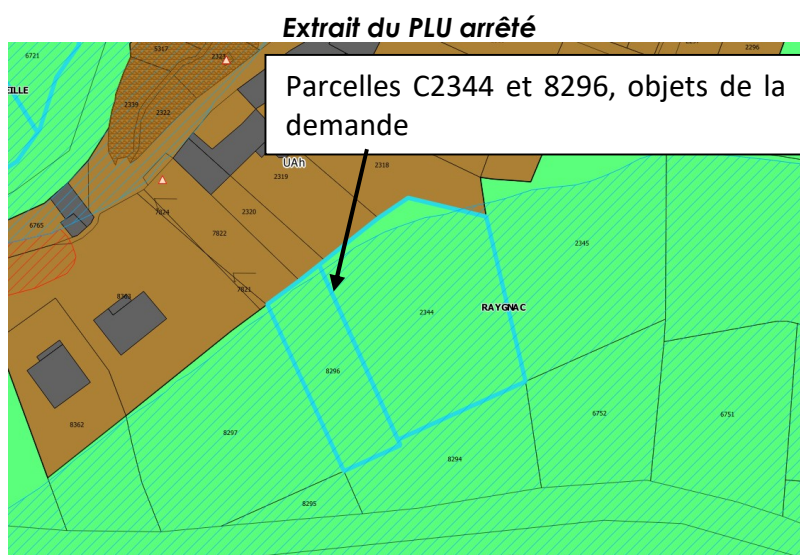
Réponse favorable. Ces parcelles seront reclassées en partie en zone UC pour prendre en compte la zone rouge du PPRn. Elles viendront combler une dent creuse située en premier rideau le long du chemin de Graousse.

Demande @68 – M. GARAUD Joël et Mme BONNEFONT Joelle, sur e-registre

M. GARAUD et Mme BONNEFONT sont propriétaires des parcelles C2344 et 8296, situées au lieu-dit Raygnac. Ils demandent leur classement en zone N (en zone U3 dans le PLU en vigueur et en Nt**v**b dans le projet). Un abri et un garage sont présents sur les parcelles C2344 et 8296. Enregistrés sur le cadastre, la mise à jour graphique n'a pas encore été effectuée.

Ils font également plusieurs observations :

- Le support cadastre utilisé comme fond de plan pour le zonage comporte des omissions de numéros de parcelles ou de numéros mal positionnés
- Plusieurs erreurs d'implantation seraient présentes sur les documents d'urbanisme notamment sur le petit patrimoine et le zonage de ripisylve. Il n'y a qu'une seule fontaine à Raygnac. Celle représentée au nord sur le plan n'existe pas, sur la photo, il s'agit de la fontaine de Reins. La ripisylve représentée sur la zone du ruisseau de Raygnac est inexacte.
- Modifier le règlement de la zone UAh au niveau des implantations des constructions. Ils demandent que soient introduits dans le règlement des possibilités d'implantation différentes en cohérence avec l'existant sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à l'harmonie des lieux. »



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Le support cadastral utilisé était le dernier accessible au moment de l'arrêt du PLU. Pour l'approbation, le dernier accessible sera utilisé. Le plan de zonage affiche une quantité très importante d'information. Il est possible que le logiciel cartographique ne puisse parfois traiter ou superposer l'ensemble des informations sur un même plan à une échelle graphique visible. (La faible taille ou largeur des parcelles peut conduire à une perte de l'information « numéro »).

L'identification du petit patrimoine concernant la fontaine sera reprise sur Raygnac et Reins pour qu'y soit figuré correctement les éléments.

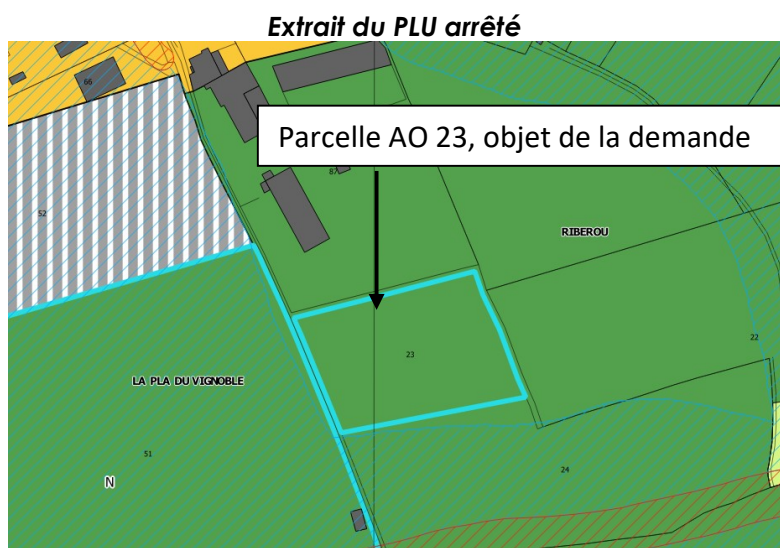
Le règlement de la zone UAh prévoit déjà des dispositions permettant d'autoriser des implantations différentes pour les constructions venant à l'arrière, en fonction des contraintes du PPRn, de la topographie, de considérations techniques spécifiques, etc. La demande de modification du règlement écrit de la zone UAh entre déjà, en notre sens, dans ces dispositions spécifiques.

Réponse favorable pour les parcelles C 2344 et C8296, elles seront reclassées en zone N pour prendre en compte l'existence de l'abri et du garage.

Demandes @11 et @56 – M. ESTEBE Jean, sur e-registre

M. ESTEBE demande le classement en zone A de la parcelle AO23, (classée auparavant en AU et en N dans le projet) pour des bâtiments photovoltaïques.

NOUS N'AVONS PAS LA DEMANDE @11



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable afin de maintenir la qualité paysagère et les ouvertures visuelles vers le Pech de Foix.

Le commissaire enquêteur demande :

- **que les parcelles qui seront basculées en zone A ou Atvb suite à la remarque de la chambre d'agriculture soient précisées (y compris critère de décision).**

De nombreuses parcelles seront reclassées en zone A ou Atvb pour répondre à la remarque de la chambre d'agriculture.

Le reclassement en zone A ou Atvb s'effectuera au cas par cas au regard des enjeux environnementaux (zone Natura 2000, ZNIEFF, corridor écologique, etc.) et agricoles (parcelles exploitées, présentant un potentiel agronomique, parcelles situées dans un ensemble à dominante agricole, identification dans le RPG 2020, etc.). Par exemple, le secteur Pech del Miey est situé dans la zone Natura 2000 «Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm » et pour parti en zone rouge du PPRn.

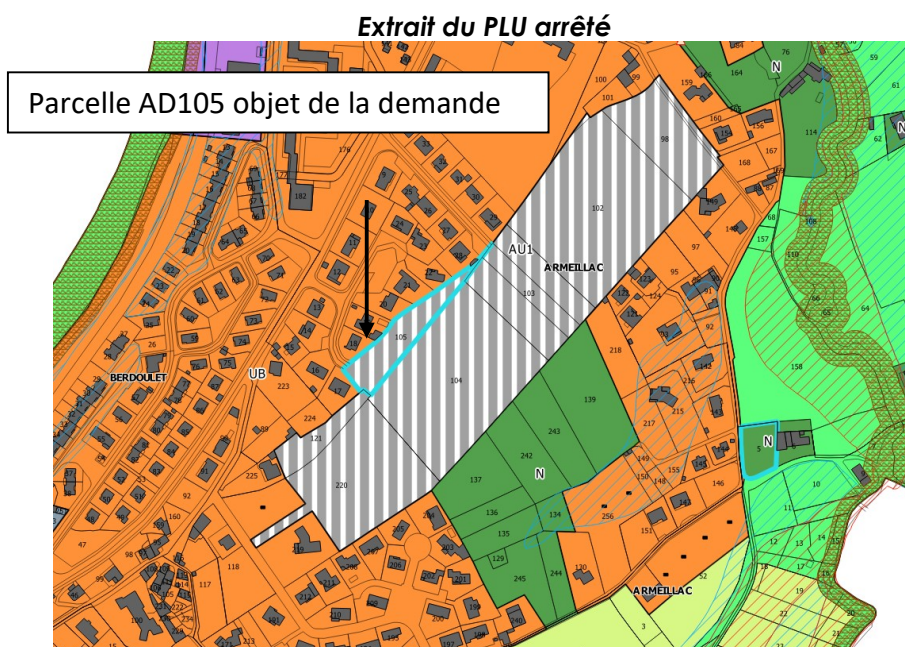
Les parcelles susceptibles d'être reclassées en zone A ou Atvb sont situées dans les secteurs identifiés par la chambre d'agriculture dans son avis. Il serait trop exhaustif de dresser une liste de l'ensemble de ces parcelles.

I.3 – Demande de modification du zonage de l'OAP d'Armeilhac

Demande R41 – M. et Mme LATRE, sur le registre papier (R24)

M. et Mme LATRE demandent que soit réduite la surface de l'OAP n°2 afin de pouvoir réaliser 3 lots en zone UB pour leur fils et petites-filles qui ont un projet de construction.

Ils souhaitent également sortir de la zone de l'OAP, la parcelle AD105 en laissant l'accès piétonnier lors du bornage. Des acquéreurs seraient déjà en attente pour cette parcelle.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

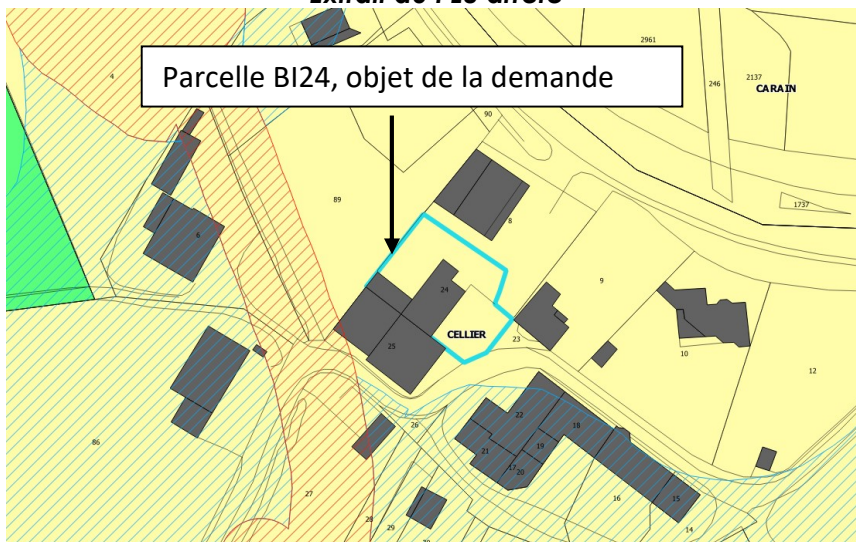
Réponse défavorable : Cette parcelle est essentielle dans l'organisation des déplacements actifs entre les habitations existantes et le futur quartier d'habitation d'Armeilhac via les rues Jean Durroux et D.Lautier. De plus, l'accès à cette parcelle devra s'effectuer par la voie structurante envisagée dans l'OAP et pas par la rue D.Lautier avec laquelle seule une connexion par du déplacement actif est souhaitée.

I.4 – Demande de changement de destination

Demande R119 – Mme QUARANTA Aline, sur le registre papier (R50)

Mme QUARANTA est propriétaire de la parcelle B124. Le bâtiment sur la parcelle est actuellement une grange et une réserve, cependant il s'agissait auparavant d'une maison d'habitation. Mme QUARANTA demande un changement de destination pour pouvoir récréer une habitation.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Le bâtiment sera identifié dans le PLU par une étoile afin de pouvoir changer de destination vers une vocation habitat.

II – Secteur Pla du Vignoble

Demande @66 – Mme VOLPATO GOMEZ Florence, sur e-registre

Mme VOLPATO GOMEZ habite chemin de Riberou dans le secteur Pla du Vignoble. Elle fait part de plusieurs observations :

- Elle questionne le fait que de nouvelles parcelles sont amenées à être constructibles alors que le secteur (qui a déjà accueilli 10 nouvelles constructions l'année dernière) est soumis à des ruissellements importants qui occasionnent des inondations.
- Elle questionne également le passage prévu dans le PLU sur une copropriété "privée" où se trouve le siège d'une entreprise de maçonnerie qui utilise ce chemin avec des engins qui rendent l'utilisation de celui-ci dangereux pour des piétons.

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Des dispositions pour traiter le ruissellement des eaux pluviales à la parcelle sont écrites dans le règlement du PLU afin de gérer au mieux cette problématique.

Un emplacement réservé (ER 25) a été prévu dans le PLU pour élargir le chemin du Riberou afin qu'il soit dimensionné pour accueillir les flux supplémentaires de véhicule et améliorer les conditions de sécurité, notamment pour les piétons.

Le PPRn a pris en compte la problématique de l'inondation et du ruissellement sur le quartier du Vignoble. Par le biais du RESI, le PPRN a réduit l'emprise au sol dans les secteurs soumis au risque inondation.

Demande @102 – M. CLARENS Jean-François, sur le e-registre

Pour M. CLARENS, avec les nombreuses constructions le chemin de Riberou est sous dimensionné par rapport à l'augmentation de la circulation. De plus, son revêtement est très dégradé et les fossés ne sont pas entretenus régulièrement.

Il souhaiterait également que la vitesse des véhicules soit réduite. Enfin, il juge « regrettable » la construction de nombreuses maisons sur « de toutes petites parcelles en milieu rural ». Cela pose notamment des problèmes dans la gestion des eaux de ruissellement.

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Un emplacement réservé (ER 25) a été prévu dans le PLU pour élargir le chemin du Riberou afin qu'il soit dimensionné pour accueillir les flux supplémentaires de véhicule et améliorer les conditions de sécurité.

Des dispositions pour traiter le ruissellement des eaux pluviales à la parcelle sont écrites dans le règlement du PLU afin de gérer au mieux cette problématique.

Le PPRn a pris en compte la problématique de l'inondation et du ruissellement sur le quartier du Vignoble. Par le biais du RESI, le PPRN a réduit l'emprise au sol dans les secteurs soumis au risque inondation.

Demande R114 – M. MOUREY René, sur le registre papier (R45)

M. MOUREY fait plusieurs remarques concernant le secteur du Pla du Vignoble et en particulier sur la parcelle AO53 :

- le foncier classé en N dans le projet, devrait être reclassé en Ap, ce qui correspond à l'usage actuel. Il ne s'agit pas d'un terrain en friche.

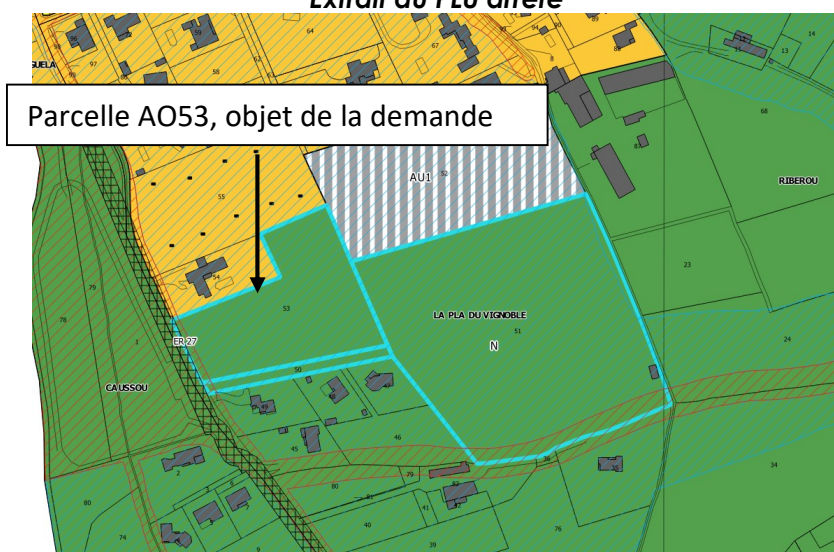
- sur l'emplacement : le projet de construction de 30 lots est contraire au souhait de densifier les zones urbaines et au PADD puisque ce secteur n'est pas une tâche urbaine. Ce projet additionné aux 10 maisons construites récemment conduirait à une sur-densification en contradiction avec les objectifs du PLU.

- sur la nature du projet : le projet dénotera avec l'architecture variée du secteur

- Enfin, le manque d'équipements collectifs sur ce secteur qui s'est beaucoup urbanisé.

M.MOUREY s'oppose donc au projet envisagé et à la constructibilité de la parcelle AO53.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : Cette parcelle est accessible depuis la route de Roquefixade, bénéficie des réseaux et constitue une dent creuse située en premier rideau dans le tissu du Pla du Vignoble. Son reclassement en zone AU1 est en compatibilité avec les objectifs que s'est fixés la ville de Foix, à savoir, densifier les zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.

Ce projet s'inscrit dans la continuité des aménagements réalisés récemment sur le secteur du Pla du Vignoble.

Demande @6 – M. MOUREY René, sur le e-registre

Sur le secteur Pla du Vignoble, M. MOUREY témoigne du fait qu'il faudrait programmer une gestion hydraulique. Les travaux réalisés en 2008 et 2015 ont essentiellement visé à protéger la zone commerciale Nord du Terrefort et n'ont réglé qu'une partie de la problématique « crue/inondation ».

La partie Sud qui fait l'objet depuis quelques années d'une croissance importante en matière de constructions est particulièrement sujette à ce problème et « ce développement justifie à lui seul la prise en compte de cette problématique comme prévu par le PLU dans le cadre de l'assainissement pour les zones classées U3a voire AU3 ».

Plusieurs secteurs sont à prendre en compte :

- Le ruisseau de Caira ou Bals
- Le pied du Pech

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Suite à une étude hydrologique du bassin versant du Vignoble, la collectivité a convenu de s'en tenir aux prescriptions du PPRn. Il avait été convenu avec les services de l'Etat qui si de nouveaux aménagements hydrauliques étaient réalisés, la constructibilité aurait pu être augmentée. Compte tenu des coûts exorbitants de ces aménagements, la collectivité a décidé de s'en tenir strictement au PPRn.

Demande R124 – M. PAGES Claude, sur le registre papier (R58)

M. PAGES fait plusieurs propositions :

- Tout d'abord conserver les espaces verts existants notamment celui entre l'ancienne école et 100m avant le hameau de Labarre,
- Faire des parkings permettant l'infiltration des eaux de pluie
- Continuer l'aménagement hydraulique le long du chemin de Cammars
- Enfin, ce projet devrait être soumis à une enquête publique afin d'avoir connaissance des solutions envisagées par le SYMAR.

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Une zone N a été portée entre le hameau de Labarre et le secteur UB de Piche-Bis afin de préserver l'identité architecturale et urbaine du hameau de Labarre et ainsi conserver les espaces verts existants. Cependant, pour pallier aux problèmes de stationnement révélés sur ce hameau et créer une voie verte le long de la RD 919, un emplacement réservé a été défini afin de pouvoir réaliser un parking (ER 2).

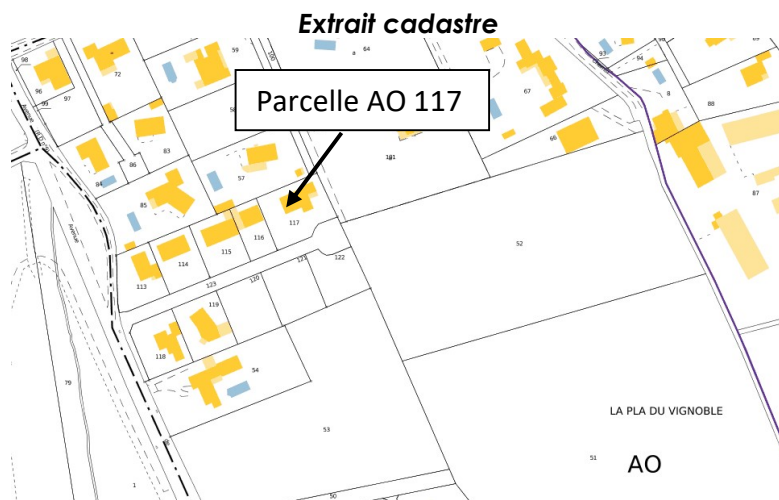
Le règlement écrit préconise de privilégier des revêtements perméables pour les parkings afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie. D'ailleurs, c'est ce que réalise systématiquement la commune depuis plusieurs années.

L'emplacement réservé 21 a été défini afin de réaliser un aménagement hydraulique le long du chemin de Cammars.

Le SYMAR est consulté sur le dossier de PLU arrêté.

Demande R112 – M. ANTONUITTI Patrick, sur le registre papier (R43)

M. ANTONUITTI propriétaire de la parcelle AO117, souhaite que l'accès au futur projet situé Pla du Vignoble soit fait via le chemin du Riberou conformément à l'OAP.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : L'OAP prévoit une connexion avec une voie de circulation entre la zone AU1 du Pla du Vignoble et l'opération de 10 lots réalisées récemment. Les objectifs, conformément au PADD, sont ici d'améliorer le maillage entre les différents secteurs et d'assurer une cohésion urbaine pour créer du lien social.

Demande R78 – M. PIVETTA André, sur le registre papier (R27)

M. PIVETTA, propriétaire de la parcelle AO101 souhaiterait que la densité sur la zone AU du Pla du Vignoble soit au maximum de 12 logements par hectare.

De plus, il insiste sur l'importance de la connexion via le chemin du Ribérou et non pas par la voie du lotissement en construction. Il souhaite que ces deux opérations soient connectées par une voie douce et non pas par une voie pour les véhicules motorisés mais il ne souhaite pas céder de terrain pour créer cette circulation douce.

Il pointe également le manque de cohérence dans l'aménagement de ce secteur et qu'il serait souhaitable de réfléchir sur la protection du secteur contre les eaux de ruissellement qui ne figure pas dans le projet de la zone AU.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : L'OAP prévoit une connexion avec une voie de circulation entre la zone AU1 du Pla du Vignoble et l'opération de 10 lots réalisées récemment. Les objectifs, conformément au PADD, sont ici d'améliorer le maillage entre les différents secteurs et d'assurer une cohésion urbaine pour créer du lien social.

Le PPRn est prescriptif pour les aménagements hydrauliques sur cette zone.

En revanche, la densité sur cette zone sera abaissée à 12 logements/ha comme l'opération récemment réalisée de 10 lots afin de conserver une densité équivalente.

Demande @9 – M. MOUREY René, sur le e-registre

M. MOUREY pointe plusieurs imprécisions et fait plusieurs commentaires sur le document Zone AU 1 Pla du Vignoble du PowerPoint de présentation :

- « le terrain concerné est un espace enherbé de même vocation agricole que les terrains voisins classés A, voire N et ce depuis plusieurs décennies
- pour assurer une cohérence avec le tissu actuel, il faudrait opter pour une densité de 12 logements/ ha préconisée par le SCoT
- le « lien actif piétonnier » envisagé emprunte un terrain clôturé puis une voie privée. Il pourrait se réaliser via la rue Claire Lacombe
- l'aménagement de la voirie projetée en "zone de rencontre », compréhensible en centre-ville, ne se justifie pas mais prévoir un stationnement visiteurs à proximité de l'espace commun
- le nouvel ensemble se doit d'être doté d'équipements collectifs
- le risque inondation relève essentiellement des débordements du ruisseau de Bals. Il conviendrait d'intégrer l'aménagement hydraulique du Bals et une gestion hydraulique des eaux pluviales s'écoulant depuis l'amont dorénavant bloquées suite à l'urbanisation des 2 lotissements contigus
- enfin, le traitement paysager ne propose aucune continuité visuelle avec le lotissement en cours équipé de clôtures en parpaings. »

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Cf. réponse aux demandes R78, R112 concernant les circulations/déplacements.

Dans l'OAP de la zone AU1, il est prévu un espace commun avec l'opération récente afin de créer du lien social mais aussi dans l'optique de laisser la possibilité d'aménager un espace de stationnement.

Concernant les équipements publics, c'est une réflexion à engager à l'échelle du quartier du secteur du Vignoble.

Le PPRn est prescriptif pour les aménagements hydrauliques sur cette zone.

Le commissaire enquêteur demande que le porteur de projet :

- **Explicite son choix quant à position de la zone AU1 Pla du vignoble :**

- Eloignée de la zone urbaine centre,
- Desservi par le chemin de Riberou plutôt que directement par la RD 9,
- Sur une parcelle à usage agricole comme les parcelles voisines,
- Sur une parcelle en AU3 alors que des parcelles à proximité sont desservies (U3)

Cette zone AU1 a été déterminée entre le chemin de Riberou et l'avenue de Roquefixade au Pla du Vignoble. Le développement de ce secteur à des fins d'habitat viendra se placer dans la continuité des constructions en cours de réalisation sur la parcelle AO55 le long de l'avenue de Roquefixade et de celles également en cours de constructions le long du chemin de Riberou. L'aménagement de cette zone viendra répondre aux objectifs que s'est fixée la ville en termes de densification de son tissu urbain.

Cette parcelle était classée en zone à urbaniser AU3 dans le PLU en vigueur. A la différence du PLU en vigueur, la limite est bornée à la parcelle AO 52 afin de limiter la consommation foncière.

Les aménagements de la parcelle AO55 sont finalisés et permettent de desservir la zone AU1 du Pla du Vignoble tant pour la circulation que pour les réseaux.

- **Explicite le choix de classer massivement cette zone en N y compris des propriétés bâties et aussi un ancien lotissement,**

Comme indiqué dans le mémoire en réponse aux avis PPA, les groupements d'habitations seront reclassés en fonction de leur importance en zone UC dans les secteurs identifiés dans l'avis de la Chambre d'agriculture.

Le Pla du Vignoble a été classé en zone N plutôt qu'en zone A au regard du RPG de 2020 qui recense seulement quelques parcelles agricoles en extrémité Sud. Ce secteur présente à la fois du bâti diffus et de grands espaces non bâtis qui ne sont plus exploités. Dans une logique d'ensemble, il a donc été classé en zone N afin de permettre aux constructions existantes de pouvoir évoluer (annexes et extensions autorisées en zone N) tout en limitant la consommation foncière sur un secteur éloigné du centre historique.

Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020



- Précise les éléments suivants :
 - Circulation : l'OAP prévoit une voie à double sens depuis la zone de rencontre mais cette zone de rencontre n'est-elle accessible depuis l'opération adjacente pour les seuls piétons (et mode doux) ou permettra-t-elle l'accès véhicule depuis l'opération à l'ouest ?
 - le nombre de logement minimum ?

Dans l'OAP, il est prévu de desservir la zone à la fois par l'opération récente réalisée en continuité Ouest de la zone AU1 mais aussi par le chemin de Riberou. Un chemin actif est envisagé en direction du chemin de Riberou depuis l'espace commun. L'objectif étant de relier les différents secteurs d'habitations entre-eux, de ne pas les juxtaposer, et ainsi de faciliter les échanges sociaux entre les futurs habitants.

L'OAP n'indique pas s'il s'agit d'une voie à double sens de circulation afin de laisser la possibilité de permettre ou non par exemple une entrée unique via l'opération récente et une sortie unique via le chemin de Riberou.



Cependant, l'OAP et la limite de la zone AU1 seront reprises en fonction du dépôt du permis d'aménager. L'extrémité Est sera reclassée en zone N et l'accès à la zone se fera uniquement depuis l'opération réalisée récemment.

L'OAP indique une estimation minimale du nombre de logements à 20 logements soit 15 logements/ha. Cette densité sera fixée à 12 logements/ha soit un minimum de 13 logements sur l'emprise de la zone AU1.

III – Les emplacements réservés et la problématique de l'intérêt public des sentiers de grande randonnée

Demande @7 – M. MOUREY René, sur le e-registre

M.MOUREY fait plusieurs propositions :

- « dans l'esprit de l'OAP "Mobilités ", traiter le tronçon vu la longueur proposée par le schéma (chap. III) à savoir depuis le futur "barreau " (ER 24)
- éviter un recalibrage "stricto sensu " de 12 m
- la voirie devrait faire l'objet d'un traitement spécifique dans ce quartier en pleine urbanisation en visant à faciliter et sécuriser les cheminements, voire vélo (à corréliser avec l'ER 22) en y intégrant l'amélioration de la gestion hydraulique du ruisseau du Ribérou.
- Compte tenu de la future réalisation du barreau de Peysales (ER 22), s'interroger sur les requalifications des voiries entre les deux ronds point de la zone. »

Avis du CE : en attente rapport

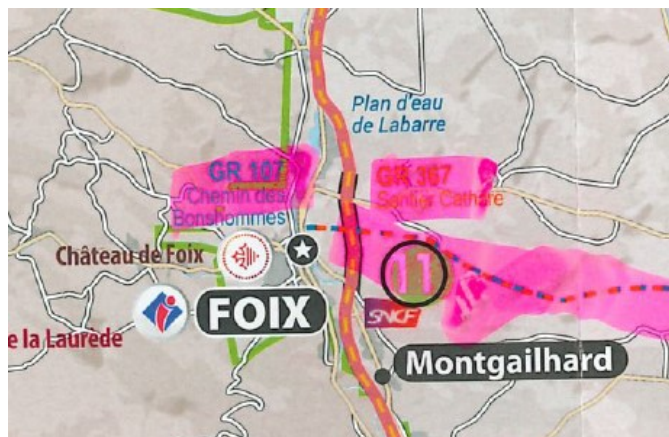
Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable : Les différents emplacements réservés portés sur les secteurs de Peysales, Fourquebeau, Terrefort, Vignoble ont été définis justement dans l'optique de sécuriser les différents modes de déplacements (ER 22, ER 23, ER 24, ER 25, ER 26 et ER 27) en élargissant certaines voies, en aménageant des itinéraires cyclables, des trottoirs mais aussi le recalibrage des fossés.

Demande R82 – M. JOUANOLOU Michel, sur le registre papier (R34) et Demande R98– M. JOUANOLOU Michel, sur le registre papier (n°3 registre agglo)

M. JOUANOLOU demande la création d'un emplacement réservé pour la réouverture d'un chemin de randonnée commun aux GR107 et GR367, au profit de la collectivité.

Extrait pièce jointe



M. JOUANOLOU complète sa demande d'ER. Le GR107, sentier transpyrénéen créé en 1997 et le GR367 balisé depuis plus de 40 ans ont en commun les trois premières étapes au départ de Foix. Ces sentiers font l'objet d'un balisage spécifique, d'un suivi, de financements publics départementaux, régionaux, nationaux et européens qui permettent le suivi et l'entretien des sentiers.

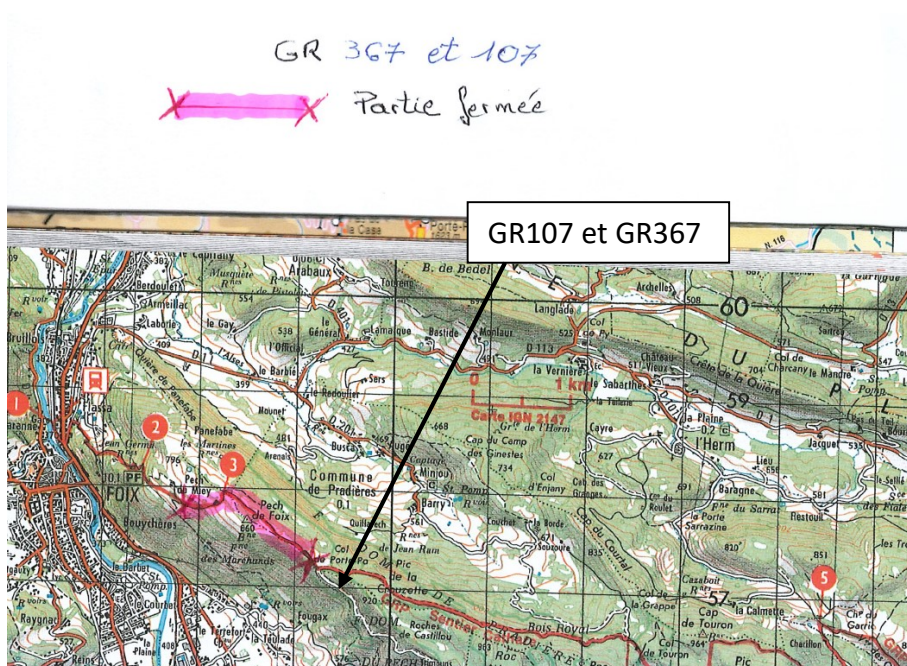
Au départ de Foix (rue Saint Rapine ou « Pont Vieux »), les randonneurs montent au Pech de Foix. Un propriétaire bloque le passage commun à ces deux sentiers depuis 2 ans sur près de 2 kms, le chemin tant sur sa propriété privée.

Une déviation a donc été mise en place via une navette à Montgailhard mais beaucoup de randonneurs marchent le long de la Nationale 20, relativement dangereuse sur plus de 3 kms.

M. JOUANOLOU propose d'inscrire dans le PLU le passage commun à ces deux sentiers en ER. Le sentier pourrait faire l'objet d'une expropriation pour utilité publique.

Le second point concerne la classification urbaine du PLU et les économies d'énergie. La proposition de M. JOUANOLOU serait de préciser dans le PLU les zones où les travaux d'économies d'énergies (isolation, pose de panneaux photovoltaïques...) pourraient être réalisés sans avoir d'autorisation à demander. Cela pour inciter les citoyens à réaliser ces travaux.

Extrait pièce jointe



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

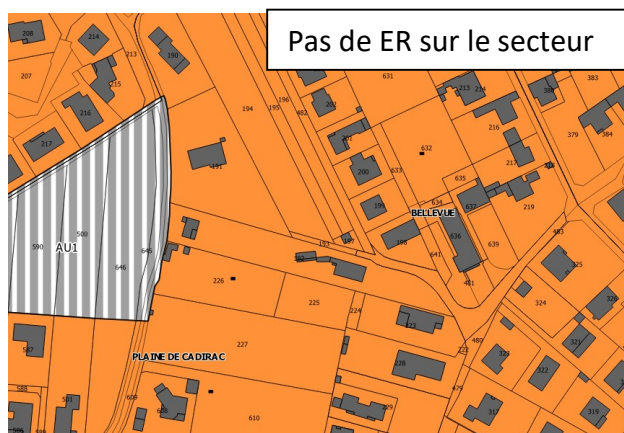
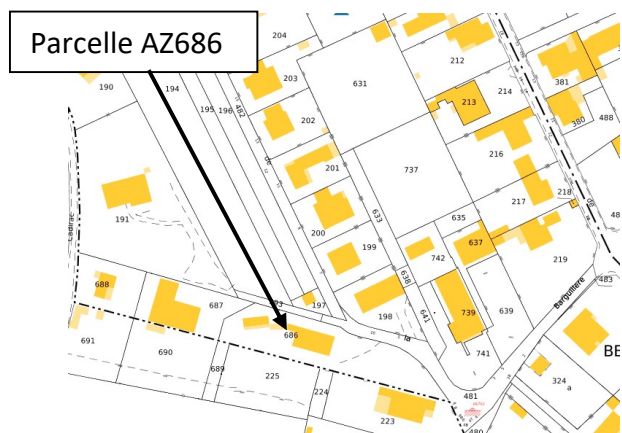
Réponse favorable : Un emplacement réservé au profit du Conseil Départemental de l'Ariège sera mis en place. Il permettra de créer une continuité dans l'itinéraire de randonnée et sera ainsi bénéfique d'un point de vue touristique et de loisir (balade équestre, etc.)

Concernant les économies d'énergie, l'installation de panneaux photovoltaïques ou d'isolation par l'extérieur nécessitent des autorisations d'urbanisme. Il n'est pas possible de déroger à ces autorisations par le biais du PLU.

Demande @85– Mme GERRER Laurence, sur le e-registre

Mme GERRER souhaiterait une confirmation de l'annulation de l'ER1 situé rue de Barguillère (parcelle AZ0686). Si cet emplacement réservé est maintenu, il lui porterait préjudice pour accéder à son garage depuis sa parcelle.

Extraits du cadastre et PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Cet emplacement réservé n'a pas été maintenu lors de la révision du PLU.

Demande @95 – M. EMLINGER Jean-Claude, sur le e-registre

M. EMLINGER en tant que président du Comité départemental de la Randonnée pédestre de l'Ariège formule une observation concernant les sentiers de prestige GR107 et GR367. Ces chemins sont un atout touristique important de la ville.

Le passage sur le Pech de Foix est un point fort du sentier et une mise en valeur de la ville avec une vue sur le château et la cité. Or ce passage est aujourd'hui fermé par un propriétaire avec lequel les négociations n'ont pas abouti.

M. EMLINGER demande donc une prescription ouvrant à la déclaration d'intérêt public du passage des GR, ce qui permettrait de résoudre ce problème.

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Un emplacement réservé au profit du Conseil Départemental de l'Ariège sera mis en place. Il permettra de créer une continuité dans l'itinéraire de randonnée et sera ainsi bénéfique d'un point de vue touristique et de loisir (balade équestre, etc.)

Demande @99 – M. BIREBENT René, sur le e-registre papier

M. BIREBENT, président du Comité Départemental de Tourisme Equestre Ariège Pyrénées demande la création d'un emplacement réservé afin de rétablir un droit sur les GR107 et 367 dont le passage a été bloqué par un propriétaire (voir demandes précédentes).

Il ajoute que ces sentiers très pratiqués par les cavaliers (particuliers et professionnels) et répertoriés notamment dans un topoguide équestre ne sont plus praticables actuellement puisque la déviation mise en place est proscrite pour les cavaliers. Cela est aussi préjudiciable pour les acteurs touristiques locaux.

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Un emplacement réservé au profit du Conseil Départemental de l'Ariège sera mis en place. Il permettra de créer une continuité dans l'itinéraire de randonnée et sera ainsi bénéfique d'un point de vue touristique et de loisir (balade équestre, etc.)

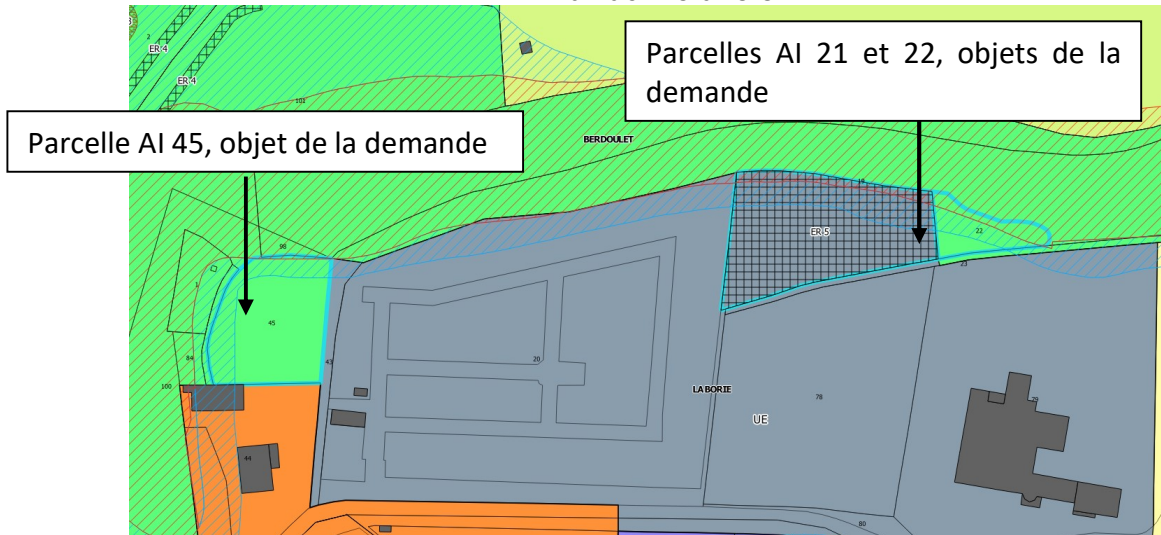
Demande R109 – Commune de Foix, sur le registre papier (R40)

La commune de Foix avait créé l'ER5 afin d'agrandir le cimetière. Cependant le SMETCOM souhaite déplacer la déchetterie sur les parcelles AI21, 22 et 78.

La commune demande donc la création d'un nouvel ER28 pour la réalisation d'une déchetterie sur les parcelles AI21 et 22 (AI 78 étant la propriété de la commune).

Elle demande également de remplacer la parcelle AI21 de l'ER5 par la parcelle AI45.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Les parcelles AI 21 et 22 seront reclassées en zone UD ainsi qu'une partie de la parcelle 78 (propriété communale) pour prendre en compte cette demande qui relève de l'intérêt général. Un emplacement réservé sera positionné sur ces parcelles. L'extension du cimetière via l'ER 5 sera reportée sur la parcelle AI 45 qui sera également reclassée en zone UE.

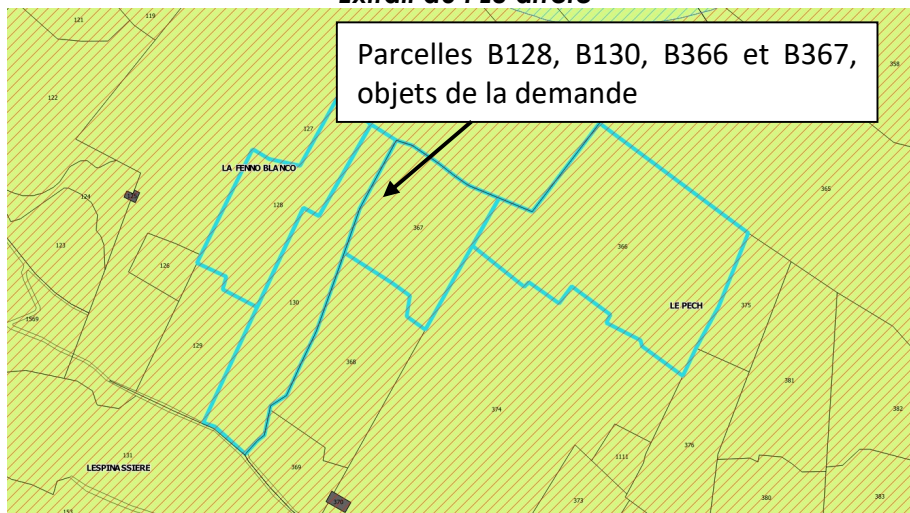


Demande R121 – M. JOFFRES Francis, sur le registre papier (R52), en date du 30 mai 2022

M. JOFFRES, ancien président de la commissions sentier du comité départemental de randonnée pédestre de l'Ariège, apporte quelques indications concernant les GR107 et 367. Pour lui, la révision du PLU, est une opportunité pour :

- faire valoir l'intérêt environnemental (N200), économique et social
- mettre en évidence les diverses études conduites depuis 10 ans pour résoudre les problèmes e blocage du chemin sur le Pech de Foix
- et de placer un ER sur les parcelles B128, 130, 367 et 366.

Extrait du PLU arrêté



Avis du CE : en attente rapport

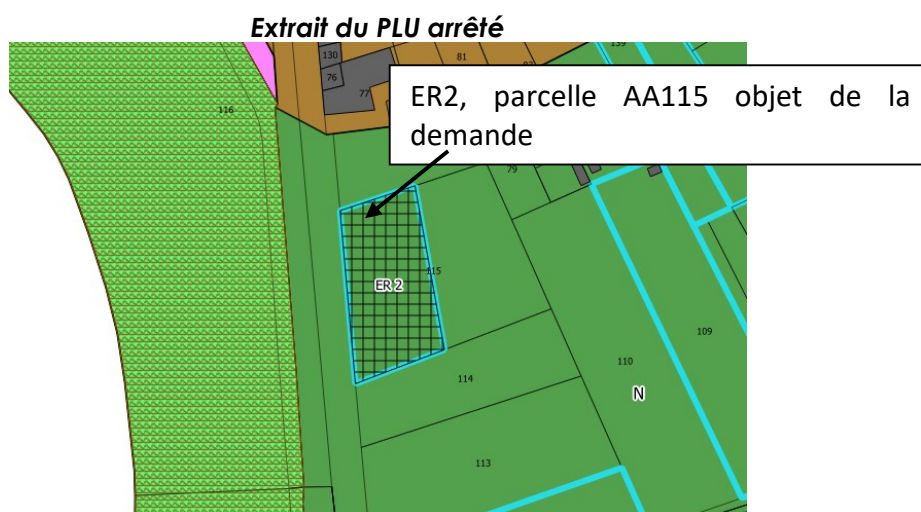
Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Un emplacement réservé au profit du Conseil Départemental de l'Ariège sera mis en place. Il permettra de créer une continuité dans l'itinéraire de randonnée et sera ainsi bénéfique d'un point de vue touristique et de loisir (balade équestre, etc.)

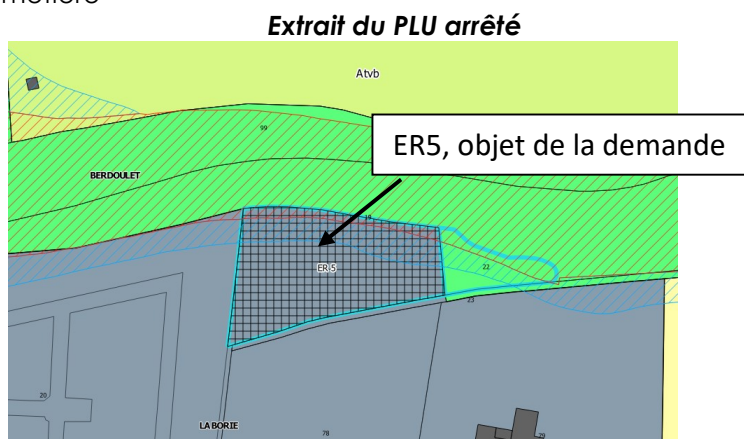
Demande R125 – Association Foix en commun, sur le registre papier (R59), en date du 30/05/2022

L'association Foix en commun fait diverses remarques sur la révision du PLU :

- Les personnes dont un terrain devient inconstructible dans le projet de PLU n'ont pas été contactés avant cette décision et se trouvent devant le fait accompli au moment de l'enquête.
- La destination de la zone naturelle vert-clair autour du village n'est pas connue
- Les aménagements sur la parcelle 124 le long de l'Ariège au nord de l'Alsès, n'ont pas été mentionnés sur la carte et mis en zone naturelle
- ER 2 : ils proposent d'utiliser la parcelle 211 au lieu de la 115 afin de conserver le bosquet qui pourrait être aménagé en jardin public et lieu de repas en lien avec la piste cyclable.

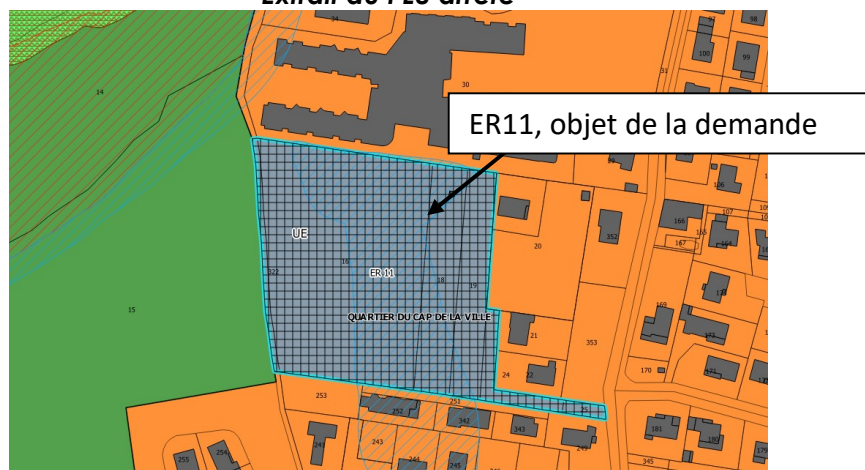


- ER 3 : Ils préconisent un chemin enherbé facile à entretenir
- ER 5 : Ils proposent de mettre la parcelle en zone verte comme pour les autres jardins familiaux et de rechercher un autre ER pour le cimetière. De plus, préconisation pour végétaliser le cimetière



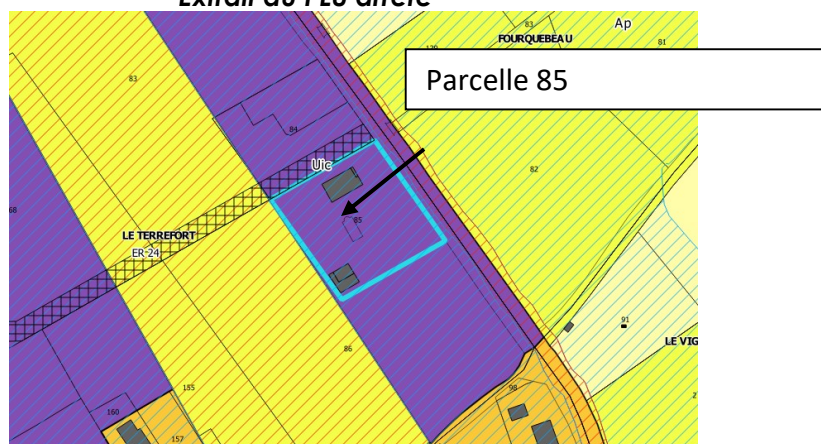
- ER 7 : préconiser selon l'OAP des sols filtrant, haie en séparation de la route, arbres, places vélos, couvertes.
- ER 11 : Le projet se trouve sur une ancienne zone N. Il est nécessaire d'assurer une continuité paysagère avec la zone N adjacente.

Extrait du PLU arrêté



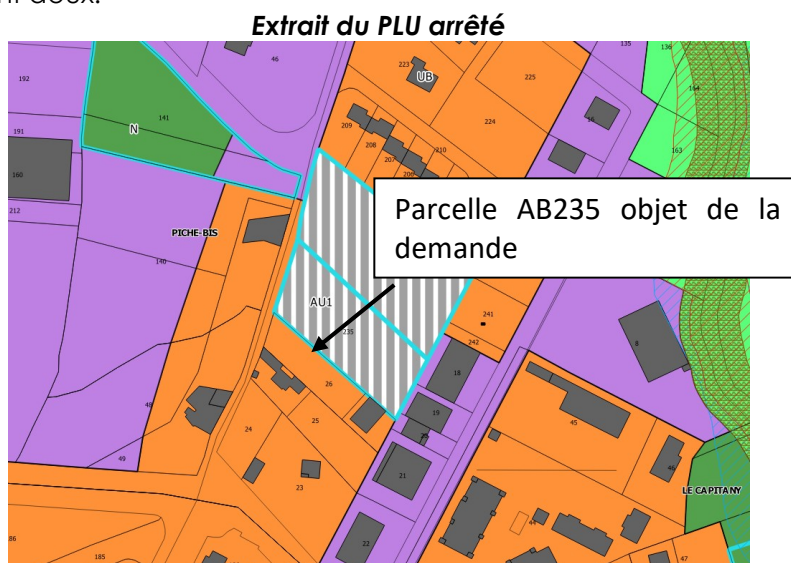
- ER 15 chemin plaine de Cadirac : proposition de maintenir le chemin en l'état et de ne pas le bétonner, ainsi que de planter des haies pour assurer une continuité paysagère
- ER 16 Place à Cadirac : la trame bleue est interrompue sur le plan. Le ruisseau passe sous la route. De plus, la trame bleue devrait être accompagnée d'une trame verte. Le platane au centre fait partie du patrimoine du site.
- ER 18 : manque des indications sur l'aménagement des abords du tunnel
- ER 21 : conserver les talus de pierres et les arbres existants
- ER 23 : le rond-point ne permet pas de fluidifier ni de sécuriser l'entrée et la sortie de la voie rapide. De plus, il crée une emprise sur une zone arborée qui assure une continuité écologique
- ER 25 - 26 élargissement chemins de Riberou et Tramezagues : Projet qui n'est pas nécessaire, la voiture ne doit pas être privilégiée. Il faudrait plutôt s'intéresser au sens de circulation.
- ER 27 : Préconisations selon OAP
- Une carte des sentiers et chemins ruraux pourrait être jointe au PLU
- Prise en compte des zones naturelles – trames vertes, bleues et sombres
- Mobilité : les déplacements vélo
- Requalification à envisager de la zone de Peysales qui a aujourd'hui plus vocation, par la vacance des bâtiments à devenir une zone d'activité. Proposition de reclassement en zone Uib. Dans ce contexte, l'association ne voit pas l'intérêt de classer la parcelle 85 en zone Uic mais propose un reclassement en zone A.

Extrait du PLU arrêté



- Une zone artisanale pourrait être envisagée sur Cadirac, chemin de Malet. Il s'agit de terrains à faible intérêt écologique.
- Agriculture : Ils proposent le passage de la parcelle 85 en zone agricole et de garder les zones Atvb.

- Habitat : Ils proposent de laisser la zone AU1 de Cadirac et d'Armeilhac en zones de jardins et friches et de laisser la parcelle 235 de la zone AU1 rue de l'Alsés en zone naturelle avec un aménagement doux.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

-La révision du PLU s'accompagne nécessairement de la révision du projet urbain défini dans le PLU en vigueur au regard du nouveau projet de développement choisi par la collectivité dans le cadre de l'intérêt général et de la réglementation en vigueur (comptabilité SCot, PLH et loi). Une large concertation a été réalisée (panneau d'exposition, réunion publique) depuis le lancement de la révision du PLU mettant en avant notamment la nouvelle réglementation visant à limiter la consommation foncière.

-Les zones en vert clair sont des zones Nt**v** correspondant aux corridors de préservation stricte en faveur des continuités écologiques à caractère naturel (ripisylves des cours d'eau, zones humides, ...),

-Des aménagements sont possibles en zone naturelle (cf règlement écrit). Le plan cadastral est le dernier disponible. Certains aménagements ou constructions récemment réalisés peuvent ne pas figurer dans l'attente de la mise à jour prochaine,

- ER 2 : Il n'existe pas de parcelle 211 aux abords du hameau de Labarre. Cet emplacement réservé a été défini suite à l'étude de requalification de la traverse d'agglomération de Foix réalisée par le CAUE de l'Ariège. Dans cette étude, il est envisagée de retirer le stationnement le long de la voie et de créer cette poche de stationnement ce qui permettrait également d'aménager des trottoirs confortables, une solution pour les vélos et de proposer des plantations de type arbustif.

-L'aménagement des berges (ER3) respectera les enjeux de biodiversité. C'est au moment de son aménagement que le revêtement sera choisi dans le respect des enjeux de biodiversité.

-ER 5 : Cet ER sera déplacé sur la parcelle AI45 pour prendre en compte le projet du SMECTOM (cf demande R 109).

-ER 7 : Il n'y a pas d'OAP. Un emplacement réservé a été défini pour permettre la réalisation d'un parking. Le règlement écrit préconise déjà des revêtement perméable pour les parkings avec plantation d'arbre à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

-ER 11 : Il n'y a pas d'OAP. C'est le règlement écrit qui vient encadrer l'aménagement de cette zone. Cette zone était classée en zone U2 dans le PLU en vigueur.

-ER 15 : La partie du chemin de la plaine de Cadirac concernée par l'ER 15 est déjà carrossée et longe une opération récente de logements. L'objectif de l'aménagement de ce chemin est de le transformer en zone 20 (zone de rencontre) pour favoriser au maximum les déplacements doux.

ER 16 : La route de Ganac crée une rupture. Les services du SYMAR seront consultés dans les travaux/aménagements concernant ce secteur. L'aménagement de la place prendra en compte à minima les éléments paysagers existants dont le platane. En revanche, la limite de l'ER 16 sera reprise pour prendre en compte la construction existante dont l'implantation exacte est reportée dans la mise à jour du cadastre.

-ER 18 : C'est un emplacement réservé au bénéfice de l'Etat dont il n'est pas possible à cet instant de connaître les aménagements prévus. L'emplacement réservé permet de geler une emprise délimitée par le PLU en vue d'une affectation prédéterminée dans l'optique de prévoir la réalisation d'un projet futur. Il n'a pas vocation à détailler avec précision les types d'aménagements, les revêtements, etc. à l'instant de l'approbation du PLU.

-ER21 : La collectivité prend note de cette demande et n'a pas d'observation à apporter. L'aménagement de ce ruisseau et la digue est en cours d'étude par le SYMAR et la Communauté d'Agglomération.

-ER 23 : L'aménagement de ce rond-point contribue à desservir une friche commerciale sur laquelle il y a un projet de construction Immo Mousquetaire et permettra également de desservir l'arrière de la zone d'activités de Peysales en créant des trottoirs sécurisés et des aménagements cyclables. Cette parcelle recevra un aménagement paysager nettement plus qualitatif à celui actuel.

-ER25/26 : Il s'agit de réaliser des trottoirs inexistantes et de traiter le ruissellement des eaux pluviales sur ce secteur du Vignoble.

-ER 27 : Il n'y a pas d'OAP. L'emplacement réservé permet de geler une emprise délimitée par le PLU en vue d'une affectation prédéterminée dans l'optique de prévoir la réalisation d'un projet futur. Il n'a pas vocation à détailler avec précision les types d'aménagements, les revêtements, etc. à l'instant de l'approbation du PLU. Toutefois, cet ER vise à créer des trottoirs et un itinéraire cyclable inexistant ainsi que de prendre en compte la problématique de ruissellement des eaux pluviales.

- Une carte des sentiers et chemins ruraux pourrait être jointe au PLU : En p77 du Rapport de présentation est affiché le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et les sentiers de randonnée à titre d'information.

- Prise en compte des zones naturelles – trames vertes, bleues et sombres : l'ensemble des remarques concernant des observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de l'arrêt du PLU. Un mémoire en réponse aux avis des PPA a été réalisé et joint lors de l'enquête publique.

- Mobilité - les déplacements vélo : Le règlement écrit impose la création d'aire de stationnement pour les deux roues dans les opérations d'ensemble, les ensembles commerciaux et les équipements publics selon la surface de plancher.

Des emplacements réservés ont été portés aussi pour favoriser les déplacements en vélo (itinéraires cyclables). En revanche, l'entretien des bandes cyclables ne relève pas du PLU.

-Requalification à envisager de la zone de Peysales : La partie Ouest de la RD 9 a été réservée à de l'activité. La parcelle 85 a été classée en zone UIC pour anticiper la mutation du bâti vers une fonction d'activité plutôt que d'habitat dans un secteur voué à devenir plus à vocation activité qu'habitat.

-Une zone artisanale pourrait être envisagée sur Cadirac, chemin de Malet : Le garage est la seule activité présente le long du chemin de Malet. Sa présence n'est pas incompatible avec la fonction

habitat autour. Dans son projet (PADD), la collectivité n'a pas souhaité développer une zone artisanale sur ce secteur dont la vocation est liée à l'habitat.

-Agriculture : La parcelle 85 reste classée en zone Uic (cf réponse plus haut). Il n'est pas envisagé de supprimer les zones Atvb. Enfin, le PLU ne peut pas définir, par la création de sous-zones agricoles, des typologies ou des diversités d'agriculture.

-Habitat : Dans son projet (PADD), la collectivité s'est inscrite dans une démarche importante de renouvellement urbain (action cœur de ville, ORT, Convention ANRU, etc). En parallèle, la collectivité renforcera sa dynamique d'accueil de population en privilégiant l'urbanisation des principales dents creuses à l'image des zones AU1 d'Armeilhac, rue de l'Alses et de Cadirac qui sont enchâssées dans la partie actuellement urbanisées.

Demande @90 – M. GAILLARD Jean, sur e-registre

M. GAILLARD fait une requête sur la problématique du blocage des sentiers GR107 et GR367 (voir demandes précédentes).

Il propose soit de dégager un autre cheminement empruntant des voies du domaine public ou du domaine privé de la commune mais les solutions semblent quasi inexistantes. Soit, il propose d'intégrer au PLU une prescription visant à déclarer d'intérêt public le passage des 2 sentiers sur le Pech de Foix.

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Un emplacement réservé au profit du Conseil Départemental de l'Ariège sera mis en place. Il permettra de créer une continuité dans l'itinéraire de randonnée et sera ainsi bénéfique d'un point de vue touristique et de loisir (balade équestre, etc.)

Demande R107 – M. SOULEILS Michel, sur registre papier (R38)

M. SOULEILS, président du club de randonnée pédestre de Varilhes, souhaite intégrer une prescription au Plu et déclarer d'intérêt public le passage des GR107 et 367 par le Pech de Foix. (cf. demandes précédentes pour le contexte).

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable : Un emplacement réservé au profit du Conseil Départemental de l'Ariège sera mis en place. Il permettra de créer une continuité dans l'itinéraire de randonnée et sera ainsi bénéfique d'un point de vue touristique et de loisir (balade équestre, etc.)

Le commissaire demande

- De justifier la position de l'ER 2 visant à créer un parking dans une zone N qui semble boisée, Un emplacement réservé a été défini afin de pouvoir réaliser un parking (ER 2) sur le hameau de Labarre pour pallier aux problèmes de stationnement révélés sur ce hameau.

Cet emplacement réservé a été défini suite à l'étude de requalification de la traverse d'agglomération de Foix réalisée par le CAUE de l'Ariège. Dans cette étude, il est envisagée de retirer le stationnement le long de la voie et de créer cette poche de stationnement ce qui permettrait également d'aménager des trottoirs confortables, une solution pour les vélos et de proposer des plantations de type arbustif.

De plus, cette parcelle est enfrichée plus que boisée.

IV – Demande modification de règlement écrit

Demande @1 – Personne anonyme, sur e-registre

Le pétitionnaire demande que les arbres en bordure du chemin de Malet puissent être coupés, notamment au niveau du 5,5 bis et 7. Du fait de leur grande hauteur, cela pose divers problèmes : verglas l'hiver, moins d'ensoleillement, réduction de la possibilité d'équiper les toits en panneaux photovoltaïques...

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Cette demande se situe en dehors du champ d'action du PLU.

Demande R117 – M. STRELINGER Georges, sur registre papier (R48)

M. STRELIGNER, président du club d'escalade Pandemonium et représentant de la CAF et de la FFME, demande une modification du règlement du PLU pour la zone UL afin de porter la hauteur maximale des constructions à 15m. Ceci afin de pouvoir loger un mur d'escalade correspondant aux standards actuels édictés par la fédération française de la montagne et de l'escalade. En effet, l'association Pandemonium et le Club Alpin français sont porteurs d'un projet d'équipement sportif de création d'une structure artificielle d'escalade.

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Réponse favorable :

Une hauteur supérieure pour les constructions et installations liées à l'activité d'escalade (15 m de haut) sera inscrite dans le règlement écrit afin de répondre favorablement à la demande.

Demande @88 – Personne anonyme, sur e-registre

Le pétitionnaire pose plusieurs questions au sujet du règlement écrit de la zone UA, qui correspond au centre-ville historique. Plusieurs articles pourraient entraver les possibilités d'implantations urbaines en centre-ville.

- Pour l'ARTICLE U - B- 1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies en emprises publiques.
Le pétitionnaire demande s'il serait possible d'autoriser des implantations différentes à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, notamment pour la création d'un porche d'entrée ? Est-ce que le retrait pour la réalisation d'un porche d'entrée rentre dans le cas des implantations différentes indiquées au PLU ?
- Pour l'ARTICLE U - B- 1.5 Hauteur des constructions dans le secteur UA.
Le pétitionnaire demande si pour limiter les dents creuses en centre urbain dense, il pourrait être rajouté une notion de hauteur maximale autorisée en mitoyenneté d'un bâtiment qui ne constitue pas de surface de plancher, de type annexe (garage, appentis ...). Le pétitionnaire propose qu'une phrase complémentaire soit ajoutée indiquant que « Des hauteurs supérieures, jusqu'à 12 m, pourraient être autorisées si l'implantation se fait en mitoyenneté de bâtiments annexes, types garages ou appentis, ne constituant pas de surface de plancher ».
- Pour l'ARTICLE U - B- 2.3 Toiture de type traditionnel. Il est indiqué « La pente maximale des toitures est fixée à 33% ». Le pétitionnaire indique que Foix est située sur une zone où les pentes de tuiles canal (les plus courantes) doivent être à minima de 33%. Dans ce cas une seule pente de toiture est possible. En cumulant les règles de hauteurs et de reprises de gabarits existants mitoyens, souvent de pente plus prononcée, dans les nouvelles constructions, cette règle limite les possibilités et ne permet pas non plus de construire en ardoise, où la pente doit être encore plus prononcée. Ainsi le pétitionnaire propose de donner un minimum et un maximum aux pentes obligatoires, tel que 30% minimum et 50% maximum ? Ou bien de rajouter une phrase complémentaire « Des pentes de toitures supérieures, jusqu'à 50% pourraient être autorisés, en fonction de mitoyennetés, de type de toiture, ou de considérations techniques spécifiques ».

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Au vu des enjeux en matière de renouvellement urbain des centres-anciens et de nécessité de sobriété foncière (loi climat et résilience), la collectivité est favorable à ces demandes d'évolution du règlement écrit.

- Pour l'ARTICLE U - B- 1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies en emprises publiques :

Au cas par cas, selon le contexte et la configuration des lieux, l'implantation d'un porche d'entrée pourrait entrer dans les cas d'implantation différente de l'alignement.

- Pour l'ARTICLE U - B- 1.5 Hauteur des constructions dans le secteur UA :

Réponse favorable : Le règlement écrit sera repris : « Des hauteurs supérieures, jusqu'à 12 m, pourront être autorisés si l'implantation se fait en mitoyenneté de bâtiments ne constituant pas de surface de plancher ».

- Pour l'ARTICLE U - B- 2.3 Toiture de type traditionnel :

Réponse favorable : Le règlement écrit sera repris : « Des pentes de toitures supérieures, jusqu'à 50% sont autorisés, en fonction des constructions mitoyennes, du type de toiture, ou de considérations techniques spécifiques » pour prendre en compte le cas de toiture en ardoises où les pentes sont supérieures.

V – Demande sur les circulations et accès

Demande @5 – M. MOUREY René, sur le e-registre

Pour M. MOUREY, le PADD devrait proposer un évitement du centre-ville, régulièrement congestionné sur l'axe est/ouest ainsi qu'un franchissement routier de l'Ariège dans sa partie Sud et proposer un léger développement commercial dans les quartiers à l'est de la ville.

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

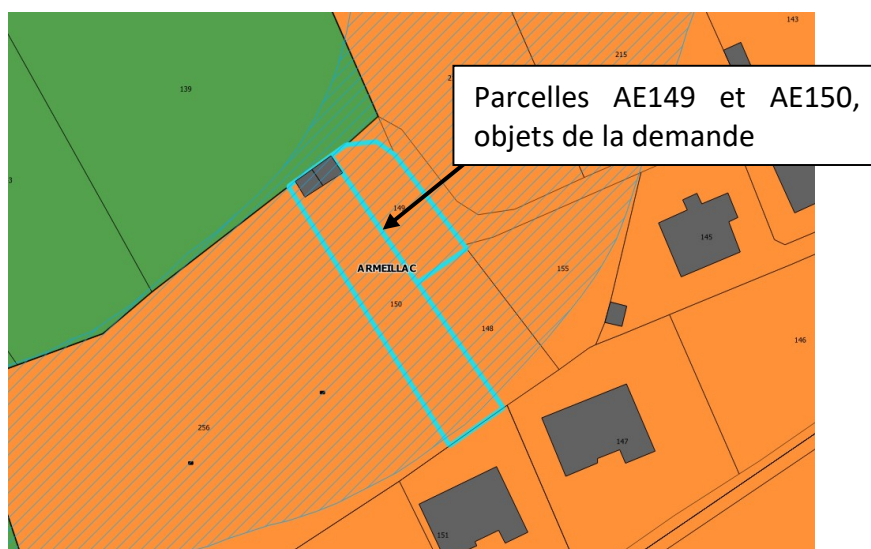
Dans son projet, la collectivité a décidé de revitaliser et renforcer l'attractivité du centre-ville au niveau commercial et de maîtriser le développement commercial des sites en périphérie pour favoriser les déplacements actifs vers le centre de Foix et ainsi limiter l'usage de la voiture.

Un PLU intercommunal a été prescrit à l'échelle de L'agglomération Foix-Varilhès, ce qui permettra de définir un projet de territoire intercommunal et ainsi réfléchir aux déplacements avec les communes voisines.

Demande @18 – Mme GAUSSENS Lurdes, sur le e-registre

Mme GAUSSENS demande le désenclavement des parcelles AE149 et AE150 sur lesquelles elle a un projet de construction.

D'après le projet de PLU elles seraient enclavées malgré la bande prévue sur le chemin communal, qui devra être élargi tout le long jusqu'au deux parcelles citées. Mme GAUSSENS souhaiterait qu'une bande d'accès puisse être prévue sur la parcelle 139 placée en zone N et qui donne accès à un futur ensemble immobilier prévu sur les parcelles 102, 103, 104. Mme GAUSSENS propose une deuxième solution, elle souhaiterait que la bande d'accès sur le chemin communal soit élargie dans les mois à venir.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

La commune n'a pas de projet d'élargissement du chemin communal existant.

De plus, il n'est pas possible de permettre la desserte de ces parcelles par la parcelle 139 classée en zone N et non desservie en voirie.

Demande R40 – M. MASSAT René et Mme MASSAT Frédérique, sur le registre papier (R22)

M. et Mme MASSAT témoignent de difficultés d'accessibilité sur les parcelles actuellement urbanisées du secteur de Lespinet. Ils demandent le gel des constructions dans cette zone ou d'adapter les réseaux d'incendie et de voirie.

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Le zonage du PLU est venu inscrire en zone UB les constructions existantes sur le secteur de Lespinet sans permettre d'extension de l'urbanisation au regard notamment des difficultés d'accessibilité identifiées sur ce secteur.

Demande R42 – M. RUDEAU Marc, sur le registre papier (R17)

M. RUDEAU qui habite 36 chemin vieux à Foix émet ses inquiétudes au sujet de l'élargissement de la rampe d'accès à la maison. Il s'interroge sur le nouveau tracé qui lui paraît difficile à réaliser et souhaiterait rencontrer un technicien sur place.

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Cet emplacement réservé pour l'élargissement de 2,5m du chemin vieux a été défini dans le cadre de l'intérêt général pour améliorer les conditions de déplacement.

Demande R72 – Mme MASSAT Christine, sur le registre papier (R30)

Mme MASSAT demande le gel des parcelles constructibles sur le quartier de Lespinet en raison du sous-dimensionnement de la voirie par rapport au flux de circulation qui s'est intensifié suite à la construction de plusieurs maisons et en raison du manque de sécurisation en termes de défense incendie (pas de borne incendie et impossibilité d'accès pour les véhicules de pompier l'été à cause des nombreux stationnements liés au théâtre de verdure).

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Le zonage du PLU est venu inscrire en zone UB les constructions existantes sur le secteur de Lespinet sans permettre d'extension de l'urbanisation au regard notamment des difficultés d'accessibilité identifiées sur ce secteur.

Demande R81 – Mme VAQUIE Colette sur le registre papier (R33)

Mme VAQUIE demande à revoir le schéma de circulation entre Ganac-Cadirac et le centre. Un virage est sans visibilité et très étroit contraint les poids lourds à rouler sur le trottoir côté numéro pair. Les poids lourds bloquent les véhicules sur la voie en face.

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Il s'agit d'une route départementale parfaitement calibrée pour le trafic qu'elle reçoit ce qui n'empêche pas des incivilités. Le département de l'Ariège n'envisage pas de recalibrage ou de déviation du trafic de cet itinéraire.

Demande R115– Mme VAQUIE Colette sur le registre papier (R46)

Mme VAQUIE complète sa demande précédente (R81). Elle conseille de consulter l'ancien POS dans lequel un maillage était prévu entre le quartier de Montgauzy et la commune de Ferrières. Il n'existe actuellement aucune liaison entre ces deux secteurs, la rue Authié étant en réalité une impasse pour les véhicules.

Mme VAQUIE insiste sur la dangerosité et les nuisances que cause ce trafic important notamment de camions, d'engins de chantiers ou agricoles et de bus.

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

Il s'agit d'une route départementale parfaitement calibrée pour le trafic qu'elle reçoit ce qui n'empêche pas des incivilités. Le département de l'Ariège n'envisage pas de recalibrage ou de déviation du trafic de cet itinéraire.

Le trafic vers la commune de Ferrières était très faible ce qui a conduit à abandonner cet emplacement réservé depuis plus de 20 ans. Depuis, le centre universitaire s'est agrandi (amphithéâtre) et la construction du Palais de Justice rendent impossible cet itinéraire imaginé autrefois.

Demande R79 Conseil Départemental de l'Ariège (R28)

Le Conseil Départemental de l'Ariège émet un avis favorable sur le projet de PLU avec une réserve émise sur l'accès de l'OAP Bourras (Zone AU1 et AU0)

Avis du CE : *en attente rapport*

Réponse de la collectivité :

L'OAP définit les principes nécessaires à l'accessibilité du secteur avec lesquels les futurs aménagements devront être compatibles et non conformes. La voie d'accès à ces deux zones à urbaniser devra se réaliser où les conditions de sécurité sont les plus favorables.

Néanmoins, la voie sur l'OAP sera décalée le plus à l'Ouest possible pour s'éloigner au maximum de la courbe.

VI – Demande diverses

Demande @4 – M. MOUREY René sur e-registre

M. MOUREY fait plusieurs remarques sur les plans de présentations 4.2 et les supports de présentation :

- ils ne sont pas datés
- ils accusent un certain âge, au moins antérieurs à 2019 (le centre Lidl construit en 2018 n'est pas représenté)
- comportent des rajouts "manuels " (lotissements du Vignoble à partir de 2020).

De plus, ce plan qu'il considère comme "tronqué", met difficilement en évidence les éléments très structurants que sont les cours d'eau, la voie autoroutière et la voie SNCF.

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Le support cadastral utilisé est le dernier accessible. Des rajouts manuels ont été effectués pour montrer que de nouvelles constructions étaient réalisées ou en cours de réalisation.

Les mises à jour s'effectuent par les services du cadastre dans une procédure encadrée. Il n'est pas possible de modifier le cadastre du fait de la révision du PLU.

Demande @2 – M. LAFFORGUE Marc sur e-registre

M. LAFFORGUE conteste le découpage de sa parcelle C3929 en deux zones, qu'il trouve injustifié aux vues des constructions qui se sont faites aux alentours.

Cf. demande @100

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse en partie favorable : cf réponse à la demande @100

Demande @3 – M. LAFFORGUE Marc sur e-registre

M. LAFFORGUE s'inquiète du non-entretien et du devenir des parcelles actuellement constructibles qui vont être reclassées en zone N et du risque qu'elles deviennent des friches et des conséquences pour les riverains.

M. LAFFORGUE propose que la commune établisse un règlement de bon sens sur l'entretien des abords et sans qu'il y ait un soutien de la commune envers les habitants contraints de subir l'envahissement de leurs propriétés souvent entretenues.

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Cette demande se situe en dehors du champ d'action du PLU et relève du code civil.

Demande R19 – M.GRANIER J.Paul sur registre papier

M. GRANIER demande le classement en zone constructible de la parcelle AM 118.

Cf. demande R38, R113 et @92

Avis du CE : en attente rapport

Réponse défavorable : cf réponse à la demande R38, R113 et @92

Demande R20 – M. VIDAL Jean-Noël, sur registre papier (R2)

M. VIDAL a demandé des informations sur le projet.

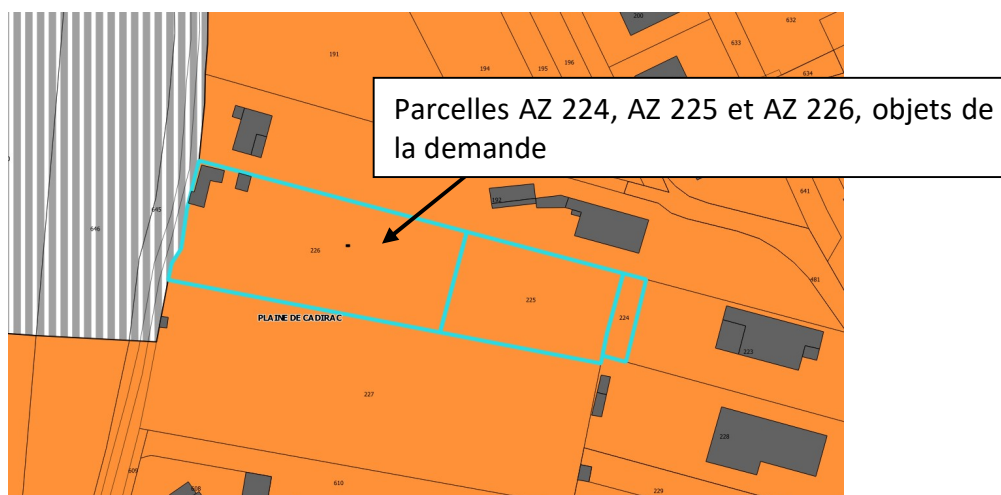
Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Aucune réponse à cette demande ne peut être apportée.

Demande R23– Mme GERRER Laurence, sur registre papier (R7)

Mme GERRER demande si les parcelles AZ224, 225 et 226 sont constructibles. Elle souhaite également connaître la portée exacte du classement de ses parcelles.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Ces parcelles sont classées en zone UB, c'est-à-dire une zone constructible. La zone UB correspond aux secteurs de tissu urbain dense en première couronne autour du centre historique de Foix et des faubourgs.

Demande R31– Mme ETTORI, sur registre papier (12)

Mme ETTORI a demandé des informations sur les parcelles autour de chez elle.

Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Aucune réponse à cette demande ne peut être apportée étant donné que la localisation des parcelles en question n'a pas été précisée.

Demande @12– PAULY Dominique, sur e-registre papier

M ou Mme PAULY est favorable au fait de limiter l'étalement urbain, de favoriser un habitat plus dense et d'économiser les espaces naturels.

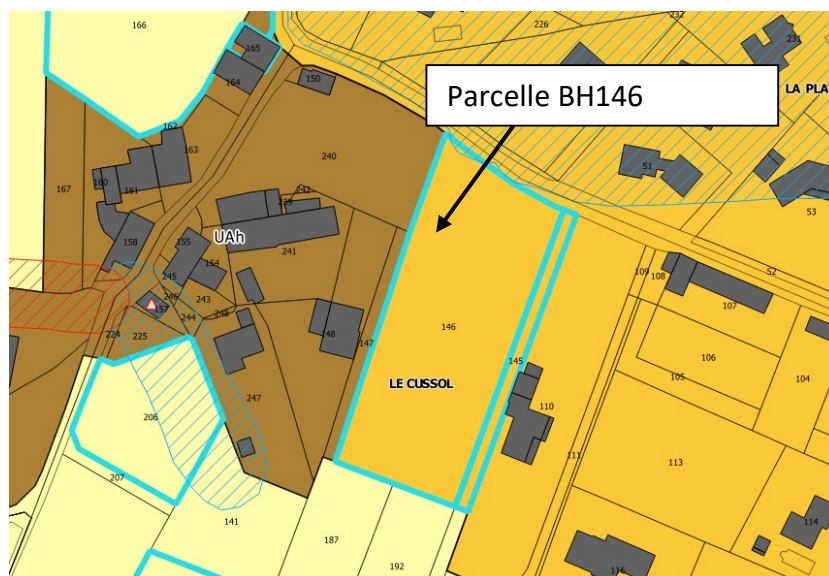
Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Rien à signaler par rapport à cette demande.

Demande R48– Mme DAVID Sylvie, sur registre papier (R23)

M. et Mme DAVID sont satisfaits du reclassement de leur parcelle BH146 en zone constructible.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Rien à signaler par rapport à cette demande.

Demande @55– M. HERNANDEZ Daniel, sur e-registre papier

M. HERNANDEZ exprime son mécontentement sur le reclassement général de certaines parcelles dans le PLU, en particulier de parcelles constructibles qui ne le sont plus dans le projet.

Avis du CE : en attente rapport

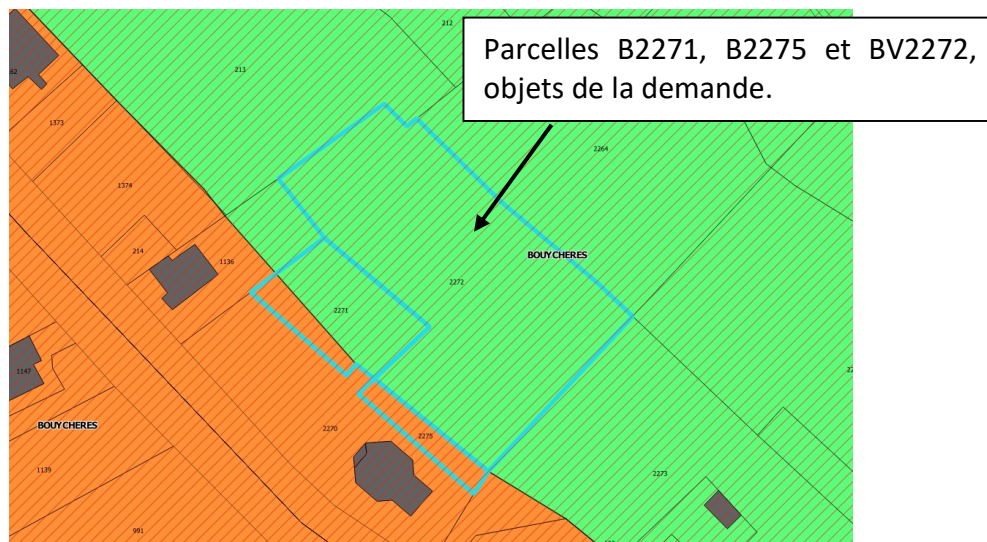
Réponse de la collectivité :

La législation a changé entre la réalisation du PLU en vigueur qui ouvrait de large secteur constructible présentant parfois des contraintes majeures (absence de réseau ou d'accès, la présence de risque, etc.) et la nouvelle réglementation avec laquelle le PLU est obligé de répondre (SCoT et PLH) et notamment la loi climat et résilience. Cette dernière loi vise à une consommation foncière réduite de moitié sur la prochaine décennie afin de tendre vers le zéro artificialisation nette.

**Demande @86– Mme AMARDEIL Anne-Cécile, sur e-registre papier
+ Demande E87 – M. CHARTEAU Anthony**

Mme AMARDEIL est propriétaire des parcelles B2270, 2271, 2272, 2274, 2275, 2264, 2267, 2268 sur lesquelles elle a fait construire son cabinet médical (parcelles B2270 et 2274). Elle a aujourd'hui le projet de faire construire sa résidence principale sur les parcelles B2271, 2275 et 2272 (partiellement constructible). Ces parcelles étaient en zone U2, Mme AMARDEIL a fait installer les arrivées d'eau, d'électricité et de raccordement à l'assainissement collectif.

Ainsi, elle considère que ce reclassement est une perte avec préjudice.



Avis du CE : en attente rapport

Réponse de la collectivité :

Réponse défavorable : Ces parcelles sont identifiées en zone rouge dans le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (zone RP dans le PPRN) avec un aléa fort de chute de pierre de bloc. Le règlement du PPRn, en zone rouge de chute de pierre et de bloc, interdit les nouvelles constructions à usage d'habitation.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

- **Afin d'améliorer la lisibilité du plan, le commissaire enquêteur demande si la collectivité peut indiquer, outre les dénominations des routes départementales, les noms des voies principales, des principaux cours d'eau et des communes environnantes de manière lisible sur le plan.**

Le plan de zonage affiche déjà une quantité très importante d'information. Ajouté de nouveaux éléments tels que les noms des voies principales et des cours d'eau viendraient nuire d'autant plus à la lecture du plan et se place en contradiction avec la demande de gain de lisibilité du plan. Néanmoins, les noms des communes voisines et des RD seront ajoutés.

Précisions

Bize Aurélie <abize@mairie-foix.fr>

1 juillet 2022 à 16:58

À : Bénédicte BISSONNET <benedicte.bissonnet@gmail.com>

Cc : Gautier Patrick <pgautier@mairie-foix.fr>, Anne Sophie Kerbiriou <as.kerbiriou@agglo-pfv.fr>, Stéphane Cayre <s.cayre@soletcite.com>

Mme Bissonnet,

Voici les réponses (en bleu) aux interrogations :

Pour les réclamations :

- Saurat Jalbergue : [la parcelle 10 sera elle en totalité en zone UB. La parcelle 9 en partie en zone UB.](#)

- Bréchet : réponse de l'avocat à la commune

Le sort de la constructibilité du terrain d'assiette de l'opération du projet de M. BRECHET n'est donc pas tranché et dépend du jugement à intervenir (procédure 2005734-3). Aucune date d'audience n'a ce jour été communiquée mais la demande de permis de construire ne peut pas être considérée comme inexistante en l'absence de retrait expresse de cette dernière. Vous aurez à vous prononcer sur la demande de permis lorsque le juge du fond aura statué.

- Garaud Christophe : réponse de l'avocat à la commune

La déclaration d'ouverture de chantier est sans incidence directe sur la péremption du permis et n'est qu'un indice de démarrage des travaux à la date renseignée sur cette déclaration, établie sous la responsabilité de son auteur.

Je vous invite donc à vous rapprocher du bénéficiaire du permis pour solliciter des justifications complémentaires sur l'avancement du chantier (démarrage, poursuite etc) et le cas échéant à faire établir un constat par un Officier de police judiciaire de l'état de la construction.

- Réclamations R28 et @14 Hernandez parcelle AZ 654.

Réclamations @ 13 Nexity pour parcelle de Fabre AO 53.

Ces grandes parcelles sont classées en zone AU par la collectivité. Possibilité d'avoir une ébauche de l'OAP et avoir une vision globale avec le nouveau zonage.

[Les OAP seront insérées dans le dossier d'approbation.](#)

- Réclamations R32 Laurent parcelles BL 207 et BL 208.

Réclamations R29 Outre parcelles BA 39 et 43.

Demande des précisions sur la cohérence de ces deux classements.

Les parcelles BL 207 et 208, suite à la réponse de la collectivité ne sont pas reclassées en zone U et reste en N alors que les parcelles BA 39 et 43, qui présenteraient une configuration similaire aux parcelles BL 207 et BL 208, sont reclassées en zone U. Peut-on étayer la justification quant à la logique et la cohérence de ces deux classements ?

Comme indiqué dans la réponse, la topographie des lieux et le fait que ces deux parcelles 207 et 208 reçoivent toutes les eaux de pluie des parcelles autour. Ce n'est pas le cas des parcelles 39 et 43.

- Réclamations R50 Teulière Parcelle BH186.

Le chemin du Cussol dessert deux constructions situées en second (BH 185) et troisième rideau (BH 178) derrière la parcelle BH 186 qui se situe elle en premier rideau. L'accès à ces deux parcelles longe d'ailleurs la parcelle BH 186. De l'autre côté du chemin du Cussol et en face de la parcelle BH 186, une opération est en cours sur la parcelle BH33 où 3 constructions à minima ont été achevées (cf cadastre récent). La parcelle BH 186 se retrouve ainsi encadrée par à minima 5 constructions et constitue une dent creuse sur ce linéaire le long du chemin du Cussol.



- La parcelle AO 50 sera reclassée en zone AU ou UC
- Pour Saint-Joly il y a une erreur : La réponse à prendre en compte est la suivante : La parcelle ne sera pas classée en zone Nj afin de maintenir une zone à caractère d'espaces naturels.
- Hernandez réponse page 32 du mémoire en réponse. Ces parcelles seront bien en zone agricole.
- Un chemin actif est le nouveau nom des déplacements doux.

Cordialement,

Aurélie BIZE

Responsable du Service Urbanisme

Gestionnaire Assurance et

Etablissement Recevant du Public

Mairie de Foix

[45, Cours Gabriel Fauré](#)

[09000 FOIX](#)

Tel : 05.61.05.42.10 ou 05.61.05.42.00 touche 3 du serveur vocal



De : Bénédicte BISSONNET <benedicte.bissonnet@gmail.com>

Envoyé : mercredi 29 juin 2022 16:25

À : Bize Aurélie <abize@mairie-foix.fr>

Objet : Précisions

[Texte des messages précédents masqué]

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Thomas FROMENTIN, Président de L'agglo Foix-Varilhes, certifie sur l'honneur avoir procédé à l'affichage, au siège de L'agglo Foix-Varilhes, de l'avis de l'enquête publique relative à la 2^{ème} révision du plan local d'urbanisme de la commune de Foix, du 5 avril 2022 au 30 mai 2022 inclus, ainsi qu'à sa mise en ligne sur le site Internet de L'agglo Foix-Varilhes, du 7 avril 2022 au 30 mai 2022 inclus.

Fait à Foix
Le 28 juin 2022,

Le Président,
Thomas FROMENTIN





Ville de Foix
Ariège - Pyrénées

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Norbert MELER, Maire de la Commune de Foix certifie sur l'honneur, avoir procédé à l'affichage, à la porte de la Mairie, de l'avis de l'enquête publique relative à la 2^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Foix, du 8 avril 2022 au 30 mai 2022 inclus, ainsi qu'à sa mise en ligne sur le site internet de la Commune de Foix du 07/04/2022 au 30/05/2022 inclus.

Fait à Foix
le 28/06/2022

Le Maire,
Norbert MELER



Norbert Meler